

A decorative border resembling a scroll, with rounded corners and a vertical strip on the left side that looks like the edge of a rolled-up document. The text is centered within this scroll.

ПРЕМИЕР ФОНД АДСИЦ

МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за

периода, приключващ на 30 юни 2013 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 ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

За периода приключващ на 30 юни 2013 година

В хиляди лева	Бел.	2013	2012
Нетни приходи от продажби		-	-
Други приходи от дейността		-	-
Разходи за външни услуги	4	15	16
Разходи за персонала	5	3	3
Други разходи за дейността			
Резултат - оперативна печалба / загуба /		<u>(18)</u>	<u>(19)</u>
Финансови приходи	6		1
Финансови разходи			
Нетни финансови приходи(разходи)		<u></u>	<u>1</u>
Печалба(загуба)преди данъчно облагане		(18)	(18)
Разходи за данъци			
Печалба(загуба) след данъци		<u>(18)</u>	<u>(18)</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 12.

Дата на съставяне : 22.07.2013 год.



Изпълнителен директор : _____
/ Б. Найденов /

Съставител : _____
/ Г. Христова /



МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

За периода, приключващ на 30 юни 2013 година
В хиляди лева

	Бел.	2013	2012
Дългосрочни Активи			
Инвестиционни имоти	3.2	245	245
Дългосрочни инвестиции	7	10	10
Общо дългосрочни активи		<u>255</u>	<u>255</u>
Търговски и други вземания	8	1	1
Незавършено строителство	9	813	647
Данъци за възстановяване		11	22
Парични средства		13	11
Общо текущи активи		<u>838</u>	<u>681</u>
Общо активи		<u>1093</u>	<u>936</u>
Капитал			
Основен капитал		650	650
Финансов резултат – нетен		(20)	(2)
Общо собствен капитал		<u>630</u>	<u>648</u>
Задължения към доставчици		463	250
Получени аванси			38
Общо пасиви		<u>463</u>	<u>288</u>
Общо капитал и пасиви		<u>1093</u>	<u>936</u>

Балансът следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от финансовия отчет представени на страници от 7 до 12.

Дата на съставяне : 22.07.2013 год.



Изпълнителен директор :

/ Б. Найденов /

Съставител :

/ Г. Христова /



МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧЕН ПОТОК

За периода, приключващ на 30 юни 2013 година

В хиляди лева	Бел.	2013	2012
Инвестиционна дейност			
Постъпления, свързани с инвестиционни имоти		-	-
Плащания, свързани с инвестиционни имоти		(20)	(153)
Получени лихви			1
Паричен поток от инвестиционна дейност		(20)	(152)
Основна дейност			
Плащания, свързани с търговски контрагенти		(20)	(43)
Парични потоци, свързани с труд.възнаграждения		(3)	(3)
Възстановени данъци		53	30
Други постъпления / плащания		(8)	(4)
Паричен поток от основна дейност		22	(20)
Финансова дейност			
Изплатени дивиденди			
Други постъпления / плащания			
Паричен поток от финансова дейност		-	-
Изменение на паричните средства през годината		2	(172)
Парични средства в началото на периода		11	211
Парични средства в края на периода		13	39

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 12.

Дата на съставяне : 22.07.2013 год.



Изпълнителен директор :

/ Б. Найденов /

Съставител :

/ Г. Христова /



МЕЖДУНЕН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕНИЕ В КАПИТАЛА

За периода, приключващ на 30 юни 2013 година

В хиляди лева	Бел.	Основен капитал	Допълнителни и законови резерви	Други резерви	Нетен финансов резултат	Общо
Салдо към 1 януари 2012 година		650			33	683
Общо всеобхватен доход за периода						
Финансов резултат за текущия период					(18)	(18)
Общо всеобхватен доход за периода						
Разпределение на печалбата от минали години						
Салдо към 30 юни 2012 година		650	-	-	15	665
Салдо към 1 януари 2013 година		650			(2)	648
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						
Салдо към 30 юни 2013 година		650	-	-	(20)	630

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 12.

Дата на съставяне : 22.07.2013 год.



СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА И ОБЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ
към МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 30.06.2013 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. Съгласно изискванията на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, дружеството е определило справедливата стойност на имота в размер на 245 хил лв. През м. 12.2012 год. бе издадено разрешение за строеж на селище от затворен тип с осигурена охрана и поддръжка на имотите, а именно – седемнадесет еднофамилни къщи с дворни места. Направените разходи до момента са за проектиране и са в размер на 50 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. Настоящ проект

Основната дейност на дружеството включва строителството на жилищна сграда върху поземлен имот, находящ се в гр. Варна, район Приморски, К К. ”Св. Константин и Елена”. Същият е с площ 655 кв.м. През м. декември 2011 год. започна изграждането на грубия строеж на Жилищна сграда „Кипарисите”, състояща се от сутерен, три надземни етажа и тавански етаж. ЗП – 168.84 кв.м ОРЗП – 883,45 кв. м. Обезщетение на собствениците на терена – 35 %. През м. май 2012 год. етапът на грубия строеж приключи, и конструкцията е приета с Акт Обр.14. В момента се извършват последни довършителни дейности, като очакванията са Акт Обр. 15 да бъде подписан през третото тримесечие, а през четвъртото тримесечие сградата да бъде въведена в експлоатация. Всички разходи, съпътстващи строителството, са осчетоводени по сметка незавършено строителство и са в размер на 763 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, 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.

Към края на отчетния период дружеството има оперативни задължения във връзка с инвестиционния си проект в размер на 447 хил лв.

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

Дружеството няма сделки със свързани лица.

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. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

В хиляди лева	30.06.2013	30.06.2012
Българска Фондова Бурса	1	2
Комисия финансов надзор и Централен Депозитар	1	1
Обслужващо дружество	8	8
Наем офис	2	2
Публикация в медии	2	2
Одит	1	1
	<u>15</u>	<u>16</u>

5. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

В хиляди лева	30.06.2013	30.06.2012
Разходи за заплати	2	2
Разходи за социални осигуровки	1	1
	<u>3</u>	<u>3</u>

6. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ		
В хиляди лева	30.06.2013	30.06.2012
Приходи от лихви	-	1
	<u> </u>	<u> </u>
	<u> </u>	<u> </u>
		1
7. ДЪЛГОСРОЧНИ ИНВЕСТИЦИИ		
В хиляда лева	30.06.2013	30.06.2012
Инвестиции в асоциирани предприятия	10	10
	<u> </u>	<u> </u>
	<u> </u>	<u> </u>
	10	10
8. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНЯ		
В хиляди лева	30.06.2013	30.06.2012
Вземания по предоставени гаранции / аванси	1	13
Данъци за възстановяване	11	19
	<u> </u>	<u> </u>
	<u> </u>	<u> </u>
	12	35
9. НЕЗАВЪРШЕНО СТРОИТЕЛСТВО (ОБЩО ЗА 2-ТА ПРОЕКТА)		
В хиляди лева	30.06.2013	30.06.2012
Такси	24	12
Проектиране	101	88
Инвеститорски контрол	17	7
Изпълнени СМР	246	197
Материали	55	42
Други	100	3
Довършителни дейности	270	44
	<u> </u>	<u> </u>
	<u> </u>	<u> </u>
	813	393
10. ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ		
В хиляда лева	30.06.2013	30.06.2012
Задължения към доставчици	463	54
	<u> </u>	<u> </u>
	<u> </u>	<u> </u>
	463	54

ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

11. В хиляда лева

	30.06.2013	30.06.2012
Парични средства в брой	2	2
Парични средства по банкови сметки и депозити	11	37
	<u>13</u>	<u>39</u>

12. Капитал

В хиляди лева

	30.06.2013	30.06.2012
Записан капитал	650	650
Неразпределена печалба	194	194
Непокрита загуба	-196	-161
Текуща загуба	-18	-18
	<u>630</u>	<u>665</u>

Изпълнителен директор :

/ Б. Найденов /

Съставител :

/ Г. Христова /

