

A decorative graphic of a scroll with a vertical strip on the left side and a circular element at the top right corner. The text is centered within the scroll's frame.

ПРЕМИЕР ФОНД АДСИЦ

МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за

периода, приключващ на 31 декември 2012 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.....	10 стр.

МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

За периода приключващ на 31 декември 2012 година

В хиляди лева	Бел.	2012	2011
Нетни приходи от продажби		-	-
Други приходи от дейността		-	-
Разходи за външни услуги	4	29	13
Разходи за персонала	5	7	5
Други разходи за дейността		-	-
Резултат от оперативна печалба / загуба /		<u>-36</u>	<u>-18</u>
Финансови приходи	6	1	8
Финансови разходи		-	1
Нетни финансови приходи(разходи)		<u>1</u>	<u>7</u>
Печалба(загуба)преди данъчно облагане		-35	-11
Разходи за данъци		-	-
Печалба(загуба) след данъци		<u>-35</u>	<u>-11</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 : 21.01.2013 год.

Изпълнителен директор : _____
/ Б. Найденов /

Съставител : _____
/ Г. Христова /



ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

Към 31 декември 2012 година

В хиляди лева

	Бел.	2012	2011
Дългосрочни Активи			
Инвестиционни имоти	3.2	245	245
Дългосрочни инвестиции	7	10	10
Общо дългосрочни активи		<u>255</u>	<u>255</u>
Текущи активи			
Търговски и други вземания	8	47	24
Незавършено строителство	9	601	185
Данъци за възстановяване		22	8
Парични средства		11	211
Общо текущи активи		<u>681</u>	<u>428</u>
Общо активи		<u>936</u>	<u>683</u>
Капитал			
Основен капитал		650	650
Финансов резултат – нетен		(2)	33
Общо собствен капитал		<u>648</u>	<u>683</u>
Задължения към доставчици		250	
Получени аванси		38	
Общо пасиви		<u>288</u>	
Общо капитал и пасиви		<u>936</u>	<u>683</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 : 21.01.2013 год.

Изпълнителен директор :

/ Б. Найденов /

Съставител :

/ Г. Христова /



МЕЖДУИНЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧЕН ПОТОК

За периода, приключващ на 31 декември 2012 година

В хиляди лева	Бел.	2012	2011
Инвестиционна дейност			
Постъпления, свързани с инвестиционни имоти		-	-
Плащания, свързани с инвестиционни имоти		(200)	(116)
Получени лихви		1	10
Паричен поток от инвестиционна дейност		(199)	(106)
Основна дейност			
Плащания, свързани с търговски контрагенти		(45)	(32)
Парични потоци, свързани с труд, възнаграждения		(7)	(6)
Възстановени данъци		59	7
Други постъпления / плащания		(8)	(13)
Паричен поток от основна дейност		(1)	(44)
Финансова дейност			
Изплатени дивиденди			
Други постъпления / плащания			
Паричен поток от финансова дейност		-	-
Изменение на паричните средства през годината		(200)	(150)
Парични средства в началото на периода		211	361
Парични средства в края на периода		11	211

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 : 21.01.2013 год.

Изпълнителен директор : _____
/ Б. Найденов /

Съставител : _____
/ Г. Христова /



МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕННИТЕ В КАПИТАЛА
За годината, приключваща на 31 декември 2012 година

	Допълнителни				Общо
	Основен капитал	и законови резерви	Други резерви	Печалба/ Загуба	
В хиляди лева	Бел.				
Салдо към 1 януари 2011 година	650			51	701
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 31 декември 2011 година	650	-	-	33	683
Салдо към 1 януари 2012 година	650			33	683
Общо всеобхватен доход за периода					
Финансов резултат за текущия период				(35)	(35)
Общо всеобхватен доход за периода					
Други изменения в собствеността					
Разпределение на печалбата от минали години					
Салдо към 31 декември 2012 година	650	-	-	(2)	648

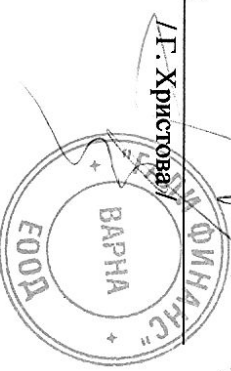
Отчетът за промените в капитала следва да се разглежда заедно с белешките към него, представляващи неразделна част от финансовия отчет представени на страници от 7 до 11.
Дата на съставяне : 21.01.2013 год.

Изпълнителен директор :

/Б. Найденев/

Съставител :

/Г. Христова/



СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА И ОБЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ
към МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 31.12.2012 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 , в сила от 01.01.2011 г.

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. Направените разходи до момента за проектиране на вилно селище са в размер на 45 х лв и са отразени по сметка Незавършено строителство. През м. 12.2012 год. на дружеството е издадено Разрешение за строеж.

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

В края на 2011 год., във връзка с финализиране на предварителен

договор за строеж срещу обезщетение ,на Дружеството е учредено безсрочно право на строеж 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 .През м. май 2012 год. етапът на грубия строеж приключи, и конструкцията е приета с Акт Обр.14. Поради въведената строителна забрана за летния период в курортния комплекс, строежът временно беше замразен до м. октомври 2012 год. В момента се извършват довършителни разходи.Всички разходи, съпътстващи строителството, са осчетоводени по сметка незавършено строителство и са в размер на 556 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 250 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	31.12.2012	31.12.2011
Българска Фондова Борса	1	1
Комисия финансов надзор и Централен Депозитар	2	2
Обслужващо дружество	17	10
Наем офис	5	6
Публикация в медии	3	1
Одит	1	1
Други административни разходи		1
	<u>29</u>	<u>22</u>

5. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

В хиляди лева	31.12.2012	31.12.2011
Разходи за заплати	6	5
Разходи за социални осигуровки	1	1

	<u>7</u>	<u>6</u>
	31.12.2012	31.12.2011
6. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ		
В хиляди лева		
Приходи от лихви	1	10
	<u>1</u>	<u>10</u>

7. ДЪЛГОСРОЧНИ ИНВЕСТИЦИИ

	31.12.2012	31.12.2011
В хиляда лева		
Инвестиции в асоциирани предприятия	10	10
	<u>10</u>	<u>10</u>

8. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	31.12.2012	31.12.2011
В хиляди лева		
Вземания по предоставени гаранции / аванси	1	24
Данъци за възстановяване	22	8
Вземания от клиенти	46	
	<u>69</u>	<u>32</u>

9. НЕЗАВЪРШЕНО СТРОИТЕЛСТВО (ОБЩО ЗА 2-ТА ПРОЕКТА)

	31.12.2012	31.12.2011
В хиляди лева		
Такси	14	12
Проектиране	101	76
Инвеститорски контрол	11	1
Изпълнени СМР	246	55
Материали	48	37
Други	76	4
Довършителни дейности	105	
	<u>601</u>	<u>185</u>

10. ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31.12.2012	31.12.2011
В хиляда лева		
Задължения към доставчици	250	-
	<u>250</u>	<u>-</u>

ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

11. В хиляда лева

	31.12.2012	31.12.2011
Парични средства в брой	1	1
Парични средства по банкови сметки и депозити	10	360
	<u>11</u>	<u>361</u>

12. *Капитал*

В хиляди лева

	31.12.2012	31.12.2011
Записан капитал	650	650
Неразпределена печалба	194	193
Непокрита загуба	-161	-142
Текуща загуба	-35	-18
	<u>648</u>	<u>683</u>

Изпълнителен директор : _____

/ Б. Найденов /

Съставител : _____

/ Г. Христова /

