

Междинен индивидуален финансов отчет

Премиер Фонд АДСИЦ

31 март 2022 г.



СЪДЪРЖАНИЕ


1. Междинен индивидуален отчет за всеобхватния доход	3 стр.
2. Междинен индивидуален отчет за финансовото състояние	4 стр.
3. Междинен индивидуален отчет за паричен поток	5 стр.
4. Междинен индивидуален отчет за промените в капитала	6 стр.
5. Обща корпоративна информация	7 стр.
6. Подбрани пояснения към междинен индивидуален финансов отчет	7 стр.
7. Счетоводна политика	7 стр.
8. Приложения към индивидуален финансовия отчет	8 стр.

Междинен индивидуален отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

	Бележки	31 март 2022 хиЛ. лв.	31 март 2021 хиЛ. лв.
Приходи от наеми	4	13	12
Разходи за материали	15	(4)	(6)
Разходи за външни услуги	16	(42)	(52)
Разходи за амортизация на нефинансови активи	7	-	(16)
Разходи за персонала	17	(7)	(8)
Други разходи	28	(74)	(73)
Разходи за очаквани кредитни загуби, нетно	8	-	11
Загуба от оперативна дейност		(114)	(132)
Финансови разходи	19	(433)	(501)
Загуба за периода		(547)	(633)
Общо всеобхватна загуба за периода		(547)	(633)
Загуба на акция:	20	лв. (0.30)	лв. (0.35)


Междинния индивидуален отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход следва да се разглежда заедно с поясненията към него, представляващи неразделна част от междинния индивидуален финансов отчет, представен на страници от стр. 7 до стр. 16.

Съставител:


/Сузан Басри/



Изпълнителен директор:


/Антония Видинлиева/

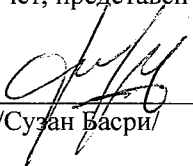
Дата на съставяне: 27.04.2022 год.

Премиер Фонд АДСИЦ
 Междинен индивидуален финансов отчет
 31 март 2022 г.


Междинен индивидуален отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	31 март	31 декември
		2022	2021
		хил. лв.	хил. лв.
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	4	52 344	52 344
Машини и съоръжения	7	4	4
Инвестиции в дъщерни предприятия	6	11 052	11 040
		63 400	63 388
Текущи активи			
Търговски и други финансови вземания	8	400	1 836
Предплащания и други активи	9	35	44
Пари и парични еквиваленти	10	60	54
		495	1 934
Активи държани за продажба	5	6 449	6 425
Общо активи		70 344	71 747
Собствен капитал и пасиви			
Собствен капитал			
Акционерен капитал	11	1 800	1 800
Премиен резерв	12	10 912	10 912
Натрупана печалба		6 027	6 574
		18 739	19 286
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни заеми	13	43 908	43 954
		43 908	43 954
Текущи пасиви			
Краткосрочни заеми	13	7 490	7 907
Търговски и други задължения	14	206	599
Краткосрочни задължения към свързани лица	20	1	1
		7 697	8 507
Общо пасиви		51 605	52 461
Общо собствен капитал и пасиви		70 344	71 747

Междинния индивидуален отчет за финансовото състояние следва да се разглежда заедно с поясненията към него, представляващи неразделна част от междинния индивидуален финансов отчет, представен на страници от стр.7 до стр. 16.

Съставител: 
 /Сузан Васри/



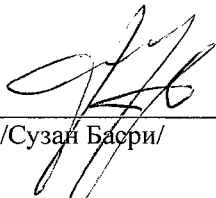
Изпълнителен директор: 
 /Антония Видинлиева/

Дата на съставяне: 27.04.2022 год.

Междинен индивидуален отчет за паричните потоци

		31 март 2022 хил. лв.	31 март 2021 хил. лв.
Оперативна дейност			
Постъпления от наеми и продажба на инвестиционни имоти, включително аванси и обезщетения, нетно		1 459	240
Плащания към доставчици		(96)	(112)
Плащания към персонал и осигурителни институции		(7)	(8)
Постъпления от/(плащания за) данъци различни от данък върху дохода, нетно		(445)	4
Други постъпления/ (плащания) от оперативна дейност, нетно		(1)	(2)
Нетен паричен поток от оперативна дейност		(910)	122
Инвестиционна дейност			
Придобиване на дялове в дъщерни дружества		(12)	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		(12)	-
Финансова дейност			
Получени заеми	13	4	365
Плащания по получени заеми	13	(630)	(494)
Платени лихви и такси по заеми	13	(267)	(169)
Нетен паричен поток от финансова дейност		(893)	(208)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти			
Пари и парични еквиваленти в началото на периода		55	116
Пари и парични еквиваленти в края на периода	10	60	30

Междинния индивидуален отчет за паричните потоци следва да се разглежда заедно с поясненията към него, представляващи неразделна част от междинния индивидуален финансов отчет, представен на страници от стр. 7 до стр. 16.

Съставител: 
 /Сузан Басри/



Изпълнителен директор:


 /Антония Видинлиева/

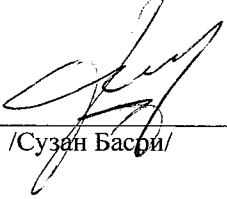
Дата на съставяне: 27.04.2022 год.


Междинен съкратен индивидуален отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са представени в хил. лв.	Акционерен капитал	Премиен резерв	Натрупана печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2022 г.	1 800	10 912	6 574	19 286
Загуба за периода	-	-	(547)	(547)
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	(547)	(547)
Салдо към 31 март 2022 г.	1 800	10 912	6 027	18 739

Всички суми са представени в хил. лв.	Акционерен капитал	Премиен резерв	Натрупана печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2021 г.	650	-	6 148	6 798
Емисия на акции	1 150	10 912	-	12 062
Сделки със собствениците	1 150	10 912	-	12 062
Загуба за периода	-	-	(493)	(493)
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	(493)	(493)
Салдо към 31 март 2021 г.	1 800	10 912	5 655	18 367

Междинния индивидуален отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход следва да се разглежда заедно с пояснения към него, представляващи неразделна част от междинния индивидуален финансов отчет, представен на страници от стр. 7 до стр. 16.

Съставител: 
/Сузан Басри/

Изпълнителен директор: 
/Антония Видинлиева/

Дата на съставяне: 27.04.2022 год.



Пояснения към междинен индивидуален финансов отчет

1. Обща корпоративна информация

„Премиер Фонд“ АДСИЦ е акционерно дружество със специална инвестиционна цел за инвестиране в недвижими имоти. Основната му дейност се състои в инвестиране на парични средства, набрани чрез емитиране на ценни книжа в недвижими имоти, посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти; извършване на строежи и подобрения, оборудване и обзавеждане на имотите с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и/или последващата им продажба.

Дружеството е регистрирано като акционерно дружество със специална инвестиционна цел в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 148006882. Седалището и адресът му на управление е гр. Варна, ул. „Цар Асен“ № 5, ет. 2.

„Премиер Фонд“ АДСИЦ притежава лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел, издаден от Комисията за финансов надзор с № 19-ДСИЦ от 3 април 2006 г.

„Премиер Фонд“ АДСИЦ има едностепенна система на управление и се управлява от Съвет на директорите в състав:

- Антония Стоянова Видинлиева – Изпълнителен директор;
- Деница Димитрова Кукушева – Председател на Съвета на директорите.
- Десислава Великова Иванова – Член на Съвета на директорите;

Дружеството се представлява и управлява от Изпълнителния директор – Антония Стоянова Видинлиева

Към 31 март 2022 г. Дружеството има трима служители, назначени по трудов договор.

Трето лице по смисъла на чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС на Премиер Фонд АДСИЦ е Стор Мениджмънт 1 ЕООД, а банка депозитар – Райфайзенбанк ЕАД.

Акциите на Премиер Фонд АДСИЦ са регистрирани на Българска фондова борса АД и се търгуват на основен пазар (BSE), сегмент за дружества със специална инвестиционна цел.

Дълговите инструменти на Премиер Фонд АДСИЦ са регистрирани на Българска фондова борса АД и се търгуват на основния пазар (BSE), сегмент облигации.

Към 31 март 2022 г. капиталът на Дружеството е 1 799 999 лв., разпределен в 1 799 999 броя обикновени безналични, поименни акции с право на глас, дивидент и ликвидационен дял и номинална стойност 1.00 лв. за една акция. Основен акционер е Нео Лондон Капитал АД притежаващ 51.42 % от капитала на дружеството. Дружеството не притежава собствени акции.

2. Основа за изготвяне на финансов отчет

2.1. Основни положения

Междинния индивидуален финансов 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 от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС“ представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета. Този съкратен междинен финансов отчет на Дружеството е изготвен към 31 март 2022 г. и не съдържа цялата информация, която се изисква за изготвяне на пълни годишни финансови отчети, и следва да се чете заедно с междинния индивидуален финансов отчет към 31 март 2021 г. и с годишния

Премиер Фонд АДСИЦ
Междинен индивидуален финансов отчет
31 март 2022 г.

индивидуален финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2021 г.

Индивидуалният финансов отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева (хил. лв.) (включително сравнителната информация към 31 март 2021 г. и за годината приключила на 31 декември 2021 г.), освен ако не е посочено друго.

Междинният индивидуален финансов отчет към 31 март 2022 г. (включително сравнителната информация към 31 март 2021 г. и за годината приключила на 31 декември 2021 г.) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 27 април 2022 г.

В изпълнение на разпоредбата на чл. 100о, ал. 7 от ЗППЦК, Дружеството посочва, че изготвеният междинен финансов отчет не е заверен от одитор.

3. Отчитане по сегменти

Ръководството определя към настоящия момент два оперативни сегмента – „Недвижими имоти“ и „Специализирани дружества“. Тези оперативни сегменти се наблюдават от ръководството, което взема стратегически решения на базата на коригираните оперативни резултати на сегментите.

Информацията за отделните сегменти може да бъде анализирана за представените отчетни периоди, както следва:

	Недвижими имоти	Специализирани дружества	Общо
	31 март 2022	31 март 2022	31 март 2022
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от наеми	13	-	13
Приходи на сегмента	13	-	13
Разходи за материали	(4)	-	(4)
Разходи за външни услуги	(39)	(3)	(42)
Разходи за персонал	(7)	-	(7)
Други разходи	(74)	-	(74)
Оперативна загуба на сегмента	(111)	(3)	(114)
Финансови разходи	(433)	-	(433)
Загуба периода на сегмента	(544)	(3)	(547)
Активи на сегмента	59 292	11 052	70 344
Пасиви на сегмента	51 604	1	51 605

4. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти включват земи и сгради, които се държат за получаване на приходи от наем и /или за увеличение на капитала, по модела на справедливата стойност; предоставени аванси за придобиване на недвижими имоти и разходи по издаване на проект и разрешително за строеж на инвестиционен имот.

Справедливата стойност е определена от лицензирани оценители на базата на налични актуални цени на активни пазари.

Промените в балансовите стойности, представени в междинния индивидуален отчет за финансовото състояние, могат да бъдат обобщени, както следва:

Балансова стойност към 1 януари 2021 г.	52 567
Новопридобити, чрез покупка	24
Предоставен аванс за придобиване на инвестиционни имоти	42
Трансфер от инвестиционни имоти, държани за продажба	5 906

Премиер Фонд АДСИЦ
Междинен индивидуален финансов отчет
31 март 2022 г.

Инвестиционни имоти, класифицирани като държани за продажба	(5 100)
Излезли, чрез продажба	(1 108)
Нетна печалба от промяна на справедливата стойност	13
Балансова стойност към 31 декември 2021 г.	52 344
Балансова стойност към 31 март 2022 г.	52 344

Като инвестиционни имоти в междинния индивидуален отчет за финансовото състояние на Дружеството са представени недвижими имоти, находящи се в град Априлци, град Балчик, град Русе, град Добрич, град София, град Пловдив, град Бяла (обл. Варна), град Варна, с. Яребична (общ. Аксаково, област Варна), с. Стамболово (общ. Хасково), в община Перник, община Свиленград, община Видин, община Кула, община Брегово, община Димово, община Котел, община Червен бряг, община Бяла Слатина и община Плевен.

Всички имоти на Дружеството се отчитат като инвестиционни имоти.

Дружеството е предоставило аванси за придобиване на инвестиционни имоти, находящи се в гр. Божурище и в областите Габрово и Велико Търново в размер на 2 035 хил. лв. Очаква се имотите да бъдат придобити до юли 2022 г.

Дружеството отдава част от инвестиционните си имоти по договори за наем. Приходите от наеми към 31 март 2022 г. в размер на 13 хил. лв. (31 март 2021 г.: 12 хил. лв.) са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Приходи от наеми”. Не са признавани условни наеми. Преките оперативни разходи (местни данъци и такси) в размер на 74 хил. лв. са отнесени на ред „Други разходи”.

5. Активи, държани за продажба

	Търговски и бизнес имоти
	в хил. лв.
Балансова стойност към 01 януари 2021 г.	5 906
Трансфер от инвестиционни имоти държани за продажба	(5 906)
Инвестиционни имоти, класифицирани като държани за продажба	5 100
Машини и съоръжения, класифицирани като държани за продажба	1 325
Балансова стойност към 31 декември 2021 г.	6 425
Машини и съоръжения, класифицирани като държани за продажба	24
Балансова стойност към 31 март 2022 г.	6 449

През януари 2022 г. Премиер Фонд АДСИЦ е изградило СОТ на инвестиционен имот класифициран като държан за продажба.

6. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	31 март	31 март	31 декември	31 декември
		2022	2022	2021	2021
		хил. лв.	участие %	хил. лв.	участие %
Грийнхаус Стрелча ЕАД	България	9 440	100	9 440	100
Кабакум Истейтс ЕООД	България	1 612	100	1 600	100
		11 052	100	11 040	100

На 18 март 2022 г. е взето решение от едноличния собственик на капитала Премиер Фонд АДСИЦ да бъде увеличен основния капитал на дъщерното дружество Кабакум Истейтс ЕООД. Капиталът е увеличен от 1 хил. лв., разпределен в 1 000 дяла с номинална стойност 1 лв., на 12 500 лв., разпределени в 12 500 дяла с номинална стойност 1 лв. Увеличението на капитала е извършено чрез паричната вноска. Обстоятелството е вписано в Търговския регистър на 25 март 2022 г.

Премиер Фонд АДСИЦ
Междинен индивидуален финансов отчет
31 март 2022 г.

Премиер Фонд АДСИЦ може да инвестира до 30 на сто от активите си в учредяването или в придобиването на дялове или акции от капитала на търговско дружество (специализирано дружество), чийто изключителен предмет на дейност е придобиване на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им.

Инвестициите в дъщерни дружества са отразени, в междинния индивидуален финансов отчет на Дружеството по себестойност.

7. Машини и съоръжения

Машините и съоръженията на Дружеството включват машини и съоръжения, находящи се в с. Стамболово (област Хасково) и в с. Яребична (община Аксаково). Балансовата стойност може да бъде анализирана, както следва:

	Машини и съоръжения хил. лв.	Общо хил. лв.
Брутна балансова стойност		
Салдо към 1 януари 2022 г.	5	5
Придобити през периода	24	24
Активи, класифицирани като държани за продажба	(24)	(24)
Салдо към 31 март 2022 г.	5	5
Амортизация и обезценка		
Салдо към 1 януари 2022 г.	(1)	(2)
Салдо към 31 март 2022 г.	(1)	(1)
Балансова стойност към 31 март 2022 г.	4	4

	Машини и съоръжения хил. лв.	Общо хил. лв.
Брутна балансова стойност		
Салдо към 1 януари 2021 г.	1 382	1382
Придобити през периода	5	5
Активи, класифицирани като държани за продажба	(1 382)	(1 382)
Салдо към 31 декември 2021 г.	5	5
Амортизация и обезценка		
Салдо към 1 януари 2021 г.	(2)	(2)
Амортизация за периода	(56)	(56)
Амортизация на активи, класифицирани като държани за продажба	57	57
Салдо към 31 декември 2021 г.	(1)	(1)
Балансова стойност към 31 декември 2021 г.	4	4

Всички разходи за амортизация и обезценка (или възстановяване, ако има такива) са включени в "Амортизация и обезценка на нефинансови активи".

8. Търговски и други финансови вземания

Премиер Фонд АДСИЦ
Междинен индивидуален финансов отчет
31 март 2022 г.

	31 март 2022	31 декември 2021
	хил. лв.	хил. лв.
Вземания по продажба на инвестиционен имот	168	1 610
Вземания от доставчици	191	184
Коректив за очаквани кредитни загуби	(9)	(9)
Вземания от доставчици, нетно	182	175
Вземания по договори за наем	50	51
Търговски и други финансови вземания	400	1 836

Вземанията на дружеството от продажба на инвестиционен имот произтича от договор за продажба с контрагент.

Всички вземания са краткосрочни. Нетната балансова стойност на търговските и други вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Изменението в размера на коректива за очаквани кредитни загуби на търговските вземания може да бъде представено по следния начин:

	хил. лв.
Салдо към 1 януари 2021 г.	(311)
Възстановяване на загуба от обезценка	302
Салдо към 31 декември 2021 г.	(9)
Салдо към 1 януари 2022 г.	(9)
Салдо към 31 март 2022 г.	(9)

9. Предплащания и други активи

	31 март 2022	31 декември 2021
	хил. лв.	хил. лв.
Предоставени аванси на доставчици	9	33
ДДС за възстановяване	7	-
Застраховки	15	7
Други	4	4
Други активи, нефинансови	35	44

10. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	31 март 2022	31 декември 2021
	хил. лв.	хил. лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	60	54
Пари и парични еквиваленти	60	54

11. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 1 799 999 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 1 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на Дружеството.

31 март 31 декември

Премиер Фонд АДСИЦ
Междинен индивидуален финансов отчет
31 март 2022 г.

	2022	2021
	Брой акции	Брой акции
Издадени и напълно платени акции:		
- в началото на периода	1 799 999	1 799 999
Общо акции, оторизирани в края на периода	1 799 999	1 799 999

Към 31 март 2022 г. акционерния капитал на Дружеството е разпределен както следва:

	31 март 2022 г.	
	Брой акции	%
Нео Лондон Капитал АД	925 496	51,42
Други юридически лица акционери с участие под 5 %	873 581	48,53
Други физически лица акционери с участие под 5%	922	0,05
	1 799 999	100

12. Премия резерв

Премияният резерв в размер на 10 912 хил. лв. е формиран вследствие на увеличение на капитала на Дружеството. Той представлява разликата между емисионната и номиналната стойност на издадени през 2020 г. акции от увеличение на капитала на Дружеството в размер на 10 925 хил. лв., и намален с разходите по емисията натрупани през 2019 и 2020 г. в размер на 13 хил. лв.

13. Заеми

Дружеството отчита заемите си по амортизирана стойност. Информацията за тях може да бъде систематизирана по следния начин:

	31 март 2022	31 декември 2021
	хил. лв.	хил. лв.
Нетекущи		
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:		
Банкови заеми	31 616	31 667
Облигационен заем	12 000	12 000
Лихви с отсрочено плащане	292	293
Сконтто	-	(6)
Общо балансова стойност	43 908	43 954
Текущи		
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:		
Банкови заеми	3 277	3 851
Облигационен заем	4 000	4 000
Лихви	264	102
Банкови такси	-	-
Сконтто	(51)	(46)
Общо балансова стойност	7 490	7 907

Балансовата стойност на заемите се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Дружеството е страна по следните договори за кредит, параметрите на които са:

Банков инвестиционен кредит:

❖ Лихвен процент – Референтен лихвен процент по кредити на корпоративни клиенти (РЛПККК) плюс надбавка, но не по-малко от определен в договора лихвен процент;

Премиер Фонд АДСИЦ
Междинен индивидуален финансов отчет
31 март 2022 г.

- ❖ Размер на кредита – 5 200 хил. лв.;
- ❖ Срок на кредита – 25 май 2027 г.;
- ❖ Погасителен план – главницата по кредита се погасява на месечни вноски;
- ❖ Валута, в която се извършват плащанията – лева;
- ❖ Обезпечение – първа по ред ипотека на инвестиционен имот, закупен със средства от кредита.

Банков инвестиционен кредит:

- ❖ Лихвен процент – РЛПККК плюс надбавка, но не по-малко от определен в договора лихвен процент;
- ❖ Размер на кредита – 9 800 хил. лв.;
- ❖ Срок на кредита – 30 октомври 2028 г.;
- ❖ Погасителен план – главницата по кредита се погасява на месечни вноски;
- ❖ Валута, в която се извършват плащанията – лева;
- ❖ Обезпечение – първа по ред ипотека на инвестиционен имот, закупен със средства от кредита и други инвестиционни имоти собственост на дружеството.

Банков инвестиционен кредит:

- ❖ Лихвен процент – 1-месечен EURIBOR плюс надбавка, но не по-малко от определен в договора лихвен процент;
- ❖ Размер на кредита – 1 640 хил. евро;
- ❖ Срок на кредита – 20 септември 2029 г.;
- ❖ Погасителен план – главницата по кредита се погасява на месечни вноски;
- ❖ Валута, в която се извършват плащанията – евро;
- ❖ Обезпечение – първа по ред ипотека на инвестиционен имот, закупен със средства от кредита.

Банков инвестиционен кредит:

- ❖ Лихвен процент – РЛПККК плюс надбавка, но не по-малко от определен в договора лихвен процент;
- ❖ Размер на кредита – 1 600 хил. лв.;
- ❖ Срок на кредита – 25 септември 2029 г.;
- ❖ Погасителен план – главницата по кредита се погасява на месечни вноски;
- ❖ Валута, в която се извършват плащанията – лева;
- ❖ Обезпечение - ипотека на инвестиционен имот, закупен със средства от кредита и на други имоти на дружеството.

Банков инвестиционен кредит:

- ❖ Лихвен процент – РЛПККК плюс надбавка, но не по-малко от определен в договора лихвен процент;
- ❖ Размер на кредита – 11 300 хил. лв.;
- ❖ Срок на кредита – 18 юни 2030 г.;
- ❖ Погасителен план – главницата по кредита се погасява на месечни вноски;
- ❖ Валута, в която се извършват плащанията – лева;
- ❖ Обезпечение – следваща по ред ипотека на инвестиционни имоти собственост на дружеството.

Банков инвестиционен кредит:

- ❖ Лихвен процент – РЛПККК (референтен лихвен процент по кредити на корпоративни клиенти) плюс надбавка, но не по-малко от определен в договора лихвен процент;
- ❖ Размер на кредита – 7 600 хил. лв.;
- ❖ Срок на кредита – 15 декември 2030 г.;
- ❖ Погасителен план – главницата по кредита се погасява на месечни вноски;
- ❖ Валута, в която се извършват плащанията – лева;

Премиер Фонд АДСИЦ
Междинен индивидуален финансов отчет
31 март 2022 г.

- ❖ Обезпечение – следваща по ред ипотека на инвестиционни имоти собственост на дружеството и залог на акции от капитала на дъщерно дружество.

Банков кредит - овърдрафт:

- ❖ Лихвен процент – РЛПККК плюс надбавка, но не по-малко от определен в договора лихвен процент;
- ❖ Лимит на кредита – 1 000 хил. лв.;
- ❖ Срок на ползване на кредита – от 30.12.2021 до 29.12.2022 г.;
- ❖ Погасяването е в края на всеки месец, върху използваната част от кредита;
- ❖ Валута, в която се извършват плащанията – лева;
- ❖ Обезпечение – следваща по ред ипотека на инвестиционни имоти на Дружеството.

Облигационен заем:

Съгласно решение на Съвета на директорите на Премиер фонд АДСИЦ от 07.12.2017 г., при спазване изискванията на чл. 204, ал. 3 от Търговския закон и чл. 44 от Устава на дружеството, е сключен облигационен заем при следните параметри:

- ❖ Пореден номер на емисията – първа;
- ❖ ISIN код на емисията – BG2100024178;
- ❖ Размер на облигационната емисия – 20 000 хил. лв.;
- ❖ Брой облигации – 20 000 броя;
- ❖ Вид на облигациите – обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, свободнопрехвърляеми, необезпечени, неконвертируеми;
- ❖ Вид на емисията – публична;
- ❖ Срок на емисията – 8 години (96 месеца);
- ❖ Валута - лева;
- ❖ Лихва – 4,50 % проста годишна лихва;
- ❖ Период на лихвено плащане - на 6 месеца – 2 пъти годишно;
- ❖ Срок на погасяване – 15 декември 2025 г. съгласно погасителен план на периодични главнични плащания
- ❖ Обезпечение – необезпечена

Задължението по лихви в размер на 209 хил. лв. (2021 г.: 32 хил. лв.) е текущо.

14. Търговски и други задължения

	31 март 2022 хил. лв.	31 декември 2021 хил. лв.
Текущи:		
Търговски задължения	131	150
Финансови пасиви	131	150
ДДС за внасяне	-	445
Местни данъци и такси	72	-
Други задължения	3	4
Нефинансови пасиви	75	449
Текущи търговски и други задължения	206	599

15. Разходи за материали

	31 март 2022 хил. лв.	31 март 2021 хил. лв.
Разходи за ел. енергия	(2)	(6)
Разходи за топлинна енергия	(1)	-

Премиер Фонд АДСИЦ
Междинен индивидуален финансов отчет
31 март 2022 г.

Разходи за други материали	(1)	-
	(4)	(6)

16. Разходи за външни услуги

	31 март 2022	31 март 2021
	хил. лв.	хил. лв.
Разходи за регулаторни и други такси	(3)	(3)
Такси трето лице по смисъла на чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС	(7)	(4)
Независим финансов одит	-	(4)
Лицензирани оценки на инвестиционни имоти	(10)	(6)
Застраховки	(4)	(5)
Нотариални такси	(1)	(2)
Юридически услуги	(2)	-
Разходи за охрана	(14)	(22)
Други разходи за външни услуги	(1)	(6)
Разходи за външни услуги	(42)	(52)

17. Разходите за възнаграждения

	31 март 2022	31 март 2021
	хил. лв.	хил. лв.
Разходи за заплати	(6)	(6)
Разходи за социални осигуровки	(1)	(2)
Разходи за възнаграждения	(7)	(8)

18. Други разходи

	31 март 2022	31 март 2021
	хил. лв.	хил. лв.
Разходи за местни данъци и такси	(74)	(73)
Други разходи	(74)	(73)

19. Финансовите разходи

	31 март 2022	31 март 2021
	хил. лв.	хил. лв.
Лихви по кредити, отчитани по амортизирана стойност	(413)	(479)
Общо разходи за лихви по финансови задължения, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	(413)	(479)
Банкови такси и комисионни	(20)	(22)
Финансови разходи	(433)	(501)

20. Загуба на акция

Загубата на акция е изчислена, като за числител е използвана нетната Загуба на Дружеството. Среднопретегленият брой акции, използван за изчисляването на загубата на акция, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции, са представени, както следва:

Премиер Фонд АДСИЦ
Междинен индивидуален финансов отчет
31 март 2022 г.

	31 март 2022	31 март 2021
	хил. лв.	хил. лв.
Загуба за периода (в лв.)	(547 000)	(633 000)
Среднопретеглен брой акции	1 799 999	1 799 999
Загуба на акция (в лв.)	(0.30)	(0.35)

21. Разчети и сделки със свързани лица

Свързаните лица на дружеството включват акционери, дъщерни дружества и ключов управленски персонал. Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции. Разчетните суми обикновено се изплащат по банков път.

Свързаните лица, с които Дружеството е било страна по сделки към 31 март 2022 г. включват ключов управленски персонал

21.1. Сделки и разчети с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва изпълнителния директор и членовете на Съвета на директорите.

Към 31 март 2022 г. размерът на начислените възнаграждения и полагащите се осигуровки върху тях възлизат на 5 хил. лв., като към края на отчетния период, текущите задължения към ключов управленски персонал са в размер на 1 хил. лв. и представляват неизплатени възнаграждения.

22. Безналични сделки

През отчетния период Дружеството не е осъществявало инвестиционни и финансови сделки, при които не са използвани пари или парични еквиваленти и които не са отразени в отчета за паричните потоци.

23. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на междинния индивидуален финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване – 27 април 2022 г, с изключение на следните некоригиращи събития:

- Във връзка с продължаващата световна пандемия от Covid-19, с решения на Министерски съвет неколккратно беше удължен срокът на извънредната епидемична обстановка в България. Към датата, на която финансовият отчет е утвърден за издаване, въведената на територията на Република България извънредна епидемична обстановка, свързана с пандемията от Covid-19, е отменена, считано от 1 април 2022 г. Ръководството следи за развитието на пандемията, възприетите и наложени мерки от страна на правителството и своевременно анализира потенциалния им ефект върху оперативното и финансово състояние, с оглед балансиране ликвидните позиции на Дружеството и осигуряване финансова стабилност.

Изпълнителен директор:
/Антония Видинлиева/

