

ПЪЛНОМОЩНО

Долуподписаният, гражданин на Република България, ЕГН, притежаващ л.к. №, издадена на от МВР, представляващ – Булстат, адрес, в качеството му на акционер, притежаващ обикновени безналични акции с право на глас от капитала на “Премиер Фонд” АДСИЦ – гр.Варна - дружество учредено и съществуващо съгласно законите на Република България, вписано в търговския регистър на Варненски окръжен съд по фирмено дело № 322 / 2006, със седалище и адрес на управление гр.Варна ул.Парчевич 9,

УПЪЛНОМОЩАВАМ

..... ЕГН, притежаващ л.к. №, издадена на от МВР, адрес

да ме представлява на Общото събрание на акционерите на “Премиер Фонд” АДСИЦ – гр.Варна, което ще се проведе на 07.06.2012 год. от 11.00 ч. в гр. Варна, ул.Парчевич 9 и да гласува с всички притежавани от мен акции по въпросите от дневния ред, съгласно указания по-долу начин, а именно:

1. Годишен доклад на СД за дейността на дружеството през 2011 г.; проект за решение - ОС приема годишния доклад на СД за дейността на дружеството през 2011 г.; пълномощникът да гласува
2. Доклад на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния финансов отчет за 2011 г.; проект за решение - ОС приема доклада на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния финансов отчет за 2011 г.; пълномощникът да гласува
3. Одобряване на годишния финансов отчет на дружеството за 2011 г.; проект за решение - ОС одобрява годишния финансов отчет на дружеството за 2011 г.; пълномощникът да гласува
4. Отчет на Директора за връзка с инвеститорите; проект за решение - ОС приема отчета на Директора за връзка с инвеститорите; пълномощникът да гласува
5. Освобождаване от отговорност на членовете на СД за дейността им през 2011 г.; проект за решение - ОС освобождава от отговорност членовете на СД за дейността им през 2011 г.; пълномощникът да гласува
6. Избор на регистриран одитор за финансовата 2012 г.; проект за решение - ОС избира Недьо Михалев Недев (диплом № 145), да провери и завери финансовия отчет на дружеството за 2012 г.; пълномощникът да гласува

Упълномощаването обхваща въпроси, които са включени в дневния ред при условията на чл. 231, ал. 1 ТЗ и не са съобщени или обнародвани съобразно чл. 223 ТЗ. В случаите по чл. 231, ал. 1 ТЗ пълномощникът има право на собствена преценка, дали да гласува и по какъв начин.

Съгласно чл. 116, ал. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, преупълномощаването с изброените по-горе права е нищожно.

УПЪЛНОМОЩИТЕЛ:

/...../

Акционерно дружество със специална инвестиционна цел

" П Р Е М И Е Р Ф О Н Д "

Годишен финансов отчет

И

Одиторски доклад

2011 година

СЪДЪРЖАНИЕ

1. Отчет за всеобхватния доход	3 стр.
2. Отчет за финансовото състояние.....	4 стр.
3. Отчет за паричен поток	5 стр.
4. Отчет за промените в капитала	6 стр.
5. Обща корпоративна информация.	7 стр.
6. Счетоводни политики.....	8 стр.
7. Приложения към финансовия отчет.....	12 стр.

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)
Резултат от оперативна печалба / загуба /		(28)	(154)
Финансови приходи	6	10	18
Финансови разходи			(1)
Нетни финансови приходи (разходи)		10	17
Печалба / Загуба преди данъчно облагане		(18)	(137)
Разходи за данъци		-	-
Печалба / Загуба след данъци		(18)	(137)

Отчетът за доходите следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от финансовия отчет представени на страници от 7 до 14.

Финансовият отчет е изготвен на 28.02.2012 година :

Изпълнителен директор :

/ Б. Найденов /

Съставител :

/ Г. Христова /

Регистриран одитор :

0145 Недьо Недев
Регистриран одитор
Забележка без резерв
21.03.2012г.



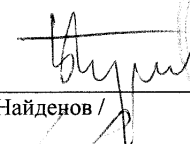
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

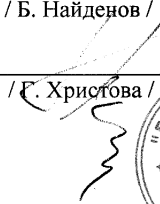
Към 31 декември 2011 година
В хиляди лева

	Бел.	2011	2010
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	32	15
Незавършено строителство	9	185	70
Парични средства и парични еквиваленти	10	<u>211</u>	<u>361</u>
Общо текущи активи		<u>428</u>	<u>446</u>
Общо активи		<u>683</u>	<u>701</u>
Капитал			
Основен капитал	11	650	650
Финансов резултат - нетен		<u>33</u>	<u>51</u>
Общо собствен капитал		<u>683</u>	<u>701</u>
Общо пасиви			
Общо капитал и пасиви		<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 14.

Финансовият отчет е изготвен на 28.02.2012 година :

Изпълнителен директор :  / Б. Найденов /

Съставител :  / Г. Христова /

Регистриран одитор :  0145 Недьо Недев
Регистриран одитор

Заверен без резерви
21.03.2012г.



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧЕН ПОТОК

За периода, приключващ на 31 декември 2011 година

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

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 14.

Финансовият отчет е изготвен на 28.02.2012 година :

Изпълнителен директор :

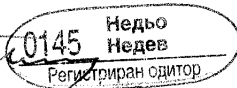
/ Б. Найденов /

Съставител :

/ Г. Христова /

Регистриран одитор :

Зверин без резерви
21.03.2012 г.



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
Салдо към 1 януари 2010 година		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						
Салдо към 31 декември 2010 година		650	-	-	51	701
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						
Други изменения в собствеността						
Разпределение на печалбата от минали години						
Салдо към 31 декември 2011 година		650	-	-	33	683

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 14.

Финансовият отчет е изготвен на 28.02.2012 година :

Регистриран одитор :

Недьо Недев
Регистриран одитор

Завършен без резерви
21.03.2012 г.

Изпълнителен директор :

/Б. Найденов/

Съставител :

/Г. Христова/

**СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА И ОБЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ
към ГОДИШЕН 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

Дружеството е приело МСС като първична счетоводна база, поради което настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на МСС , издание на Комитета за МСС и приети за приложение от Европейския съюз. Към датата на изготвянето на настоящия финансов отчет МСС включват : Международните счетоводни стандарти, Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), тълкуванията на Постоянния комитет за разяснения (ПКР) и тълкуванията на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО). Дружеството се е съобразило с всички стандарти и разяснения, които са приложими към неговата дейност към датата на изготвянето на настоящия финансов отчет. Ръководството на дружеството е направило преглед на новоприетите и на промените в съществуващите счетоводни стандарти, които престои да влязат в сила от новата отчетна година, и е в процес на оценка относно евентуално необходимите промени по отношение на прилаганата през текущата година счетоводна политика.

Настоящият финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена с изключение на някои активи, представени по справедлива стойност и въз основа на счетоводното предположение за действащо предприятие при прилагане на финансовата концепция за поддържане на собствения капитал

2.2. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират и/или преизчисляват , за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година

2.3. Използване на приблизителни счетоводни оценки и предположения

Представянето на финансов отчет съгласно Международните счетоводни стандарти изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях.

2. 4. Функционална валута и валута на представяне

Функционалната валута на дружеството е валутата, в която се извършват основно сделките в страната, в която то е регистрирано. Това е българският лев, който съгласно местното законодателство е с фиксиран курс към еврото при съотношение 1 евро = 1.95583 лева. При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута, се прилага обменният курс към момента на сделката или събитието. Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута, като се прилага обменният курс, публикуван от БНБ за всеки работен ден. Към 31 декември те се оценяват в български лева, като се използва заключителният обменен курс на БНБ към датата на баланса. Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, или отчитането на сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни, от тези, по които първоначално са били признати, се включват в отчета за доходите в момента на възникването им.

Валутата по представяне във финансовите отчети на дружеството също е българският лев.

2.5. Управление на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове. Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промените в пазарните цени. Пазарният риск включва валутен риск, лихвен риск и ценови риск. Кредитният риск е рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай че не изпълни договореното задължение. Ликвидният риск е рискът, че дружеството би могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви.

От страна на ръководството на дружеството финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от дружеството, цената на привлечените заеми и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

2.6 Ликвидност

Ръководството на дружеството поддържа достатъчно свободни парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност.

2.7. Справедливи стойности

Политиката на дружеството е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, най-вече за които съществуват котировки на пазарни цени. Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения, както и кредитите, дружеството очаква да реализира тези финансови активи чрез тяхното цялостно обратно изплащане или респ. погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната номинална или амортизуема стойност. Голяма част от финансовите активи и пасиви са краткосрочни по своята същност/ търговски вземания и задължения, краткосрочни заеми/, поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата им стойност. При дългосрочните заеми приблизителната оценка на справедливата им стойност е чрез дискотирането на техните бъдещи парични потоци на база усреднени лихвени проценти към датата на баланса.

Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в отчета оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

3. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс.

3.1. 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.

3.2. 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.

3.3. Незавършено строителство

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

3.4. 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.

3.5. 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.

3.6. 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 поименни акции с номинална стойност по 1 лев всяка. Акционери в дружеството са :

Акционери :	%-тно участие :	брой акции:

Борислав Найденов –пряко и чрез свърз.лица	37.66	244 790
ЦКБ Сила	9.20	59 800
Експрес Гаранцион ООД	7.62	49 500
Унишип ЕООД	7.31	47 500
Силвия Николова	7.08	46 000
УПФ Съгласие АД	6.29	40 860
Милчо Близнаков	5.66	36 820
Други физически и юридически лица	19.18	124 730
	-----	-----
	100	650 000

3.7. Краткосрочни 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

3.8 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.

3.9. 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.

4. Изменение в прилаганата счетоводна политика

Промени в счетоводната политика са допустими при законови изисквания, промени в МСФО и МСС или за по-подходящо представяне на събитията и сделките във финансовите отчети на дружеството. Дружеството прилага ревизирия МСС 1 Представяне на финансови отчети (2007), който е в сила от 1 януари 2009 г.. В резултат на това, Дружеството представя в отчета за промените в собствения капитал всички промени в собствения капитал свързани със собствениците, докато всички промени в собствения капитал несвързани със собствениците се представят в отчета за всеобхватния доход.

5. Данъци върху печалбата

Дължимите текущи данъци се изчисляват в съответствие с българското законодателство. Съгласно закона за корпоративното подоходно облагане в сила за 2011 год. инвестиционните дружества със специална инвестиционна цел, лицензирани за извършване на дейност по ЗДСИЦ, не се облагат с корпоративен данък.

6. Финансов резултат

Отчетен резултат за периода – загуба от 18 хил лв.

7. Доходи на акция

Основните доходи на акция се изчисляват като се раздели нетната печалба или загуба за периода, подлежаща на разпределение между акционерите, притежатели на обикновени акции, на средно –претегления брой на държаните обикновени акции за периода.

Средно претеглен брой обикновени акции :

	2011 г.	2010 г.
в хил. лв		
Издадени обикновени акции към 01.01.	650	650
Акции, издадени през годината	-	-
Брой обикновени акции към 31.12.	650	650
	-----	-----
Средно претеглен брой акции към 31.12	650	650

Загуба за 2011 год и 2010 год припадаща се на притежателите на обикновени акции :

	хил. лв	2011 г.	2010 г.
Нетен резултат за периода		(18)	(137)
Нетна загуба припадаща се на притежателите а обикновени акции		(0.03)	(0.21)

8. Оповестяване на свързаните лица

Лицата са свързани когато едното е в състояние да контролира другото или да упражнява върху него значително влияние при вземането на решения от финансово – стопански характер. Те могат да бъдат юридически и физически лица, в т.ч. управленски персонал.

Условията по сделките със свързани лица не се различават от пазарните, които се прилагат при сделки между несвързани лица. За дружеството свързано лице е обслужващото дружество - „Фонд Мениджър” АД. Всички сделки са на обичайни пазарни нива.

свързани лица	естество на сделката	стойност	салдо
Фонд Мениджър АД	договор за обслужване	11 200 лв	- лв
Булкс Консулт ЕООД	наем офис	3 320 лв	- лв

9. Събития, настъпили след датата на баланса

Няма събития, след датата, към която е съставен настоящия отчет, които да изискват корекция на представените суми, или да се оповестят.

10. Приложение

10.1	РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ		
	В хиляди лева	31.12.2011	31.12.2010
	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

22	21
----	----

10.2	РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА		
	В хиляди лева	31.12.2011	31.12.2010
	Разходи за заплати	5	5
	Разходи за социални осигуровки	1	1
		<u>6</u>	<u>6</u>
10.3	ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ		
	В хиляди лева	31.12.2011	31.12.2010
	Приходи от лихви	10	18
		<u>10</u>	<u>18</u>
10.4	ДЪЛГОСРОЧНИ ИНВЕСТИЦИИ		
	В хиляда лева	31.12.2011	31.12.2010
	Инвестиции в асоциирани предприятия	10	10
		<u>10</u>	<u>10</u>
10.5	ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ		
	В хиляди лева	31.12.2011	31.12.2010
	Парични гаранции	2	
	Вземания по предоставени аванси	22	10
	Данъци за възстановяване	8	3
	Лихви от кредитни институции		2
		<u>32</u>	<u>15</u>
10.6	МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ		
	В хиляда лева	31.12.2011	31.12.2010
	Незавършено строителство	185	70
		<u>185</u>	<u>70</u>

ДО
АКЦИОНЕРИТЕ НА
“Премиер фонд” АДСИЦ
ВАРНА

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

Доклад върху индивидуалния финансов отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на “Премиер фонд” АДСИЦ, включващ Отчет за финансовото състояние към 31 декември 2011 година и отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в капитала, отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети се носи от ръководството на дружеството. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия. Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска

одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет. Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

Мнение

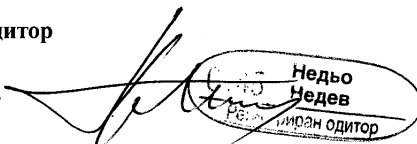
В резултат на това удостоверяваме, че финансовият отчет представя достоверно, във всички аспекти на същественост, имущественото и финансово състояние на дружеството към 31 декември 2011 година, както и резултатите от неговата дейност, паричните му потоци и промените в собствения капитал за годината, в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети.

Годишен доклад за дейността съгласно изискванията на чл.33 от Закона за счетоводството

Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, ние докладваме, че историческата финансова информация изготвена от ръководството и представена в годишния доклад за дейността, съгласно чл.33 от Закона за счетоводството, съответства във всички съществени аспекти на финансовата информация, която се съдържа в одитирания годишен финансов отчет към и за годината завършваща на 31 декември 2011 година. Отговорността за изготвянето на годишния доклад за дейността на "Премиер фонд" АДСИЦ се носи от ръководството на дружеството.

Регистриран одитор

НЕДЬО НЕДЕВ



21 март 2012 година
гр. Варна
ул. "Плиска" № 7

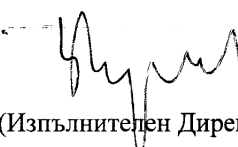
Д Е К Л А Р А Ц И Я
от Борислав Любомиров Найденов – Изпълнителен Директор на
Премиер Фонд АДСИЦ

С настоящото декларирам, че :

1. Доколкото ми е известно комплектът финансови отчети, съставени съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразяват вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата / загубата на Премиер Фонд АДСИЦ.
2. Годишният доклад за дейността съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността на дружеството, както и състоянието на емитента, заедно с описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството.

21 март 2012 година

Борислав Найденов :



(Изпълнителен Директор)

Д Е К Л А Р А Ц И Я
от Светла Иванова Иванова – Директор за връзки с инвеститорите на
Премиер Фонд АДСИЦ

С настоящото декларирам, че :

1. Доколкото ми е известно комплектът финансови отчети, съставени съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразяват вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата / загубата на Премиер Фонд АДСИЦ.
2. Годишният доклад за дейността съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността на дружеството, както и състоянието на емитента, заедно с описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството.

21 март 2012 година

Светла Иванова :



(ДВИ)

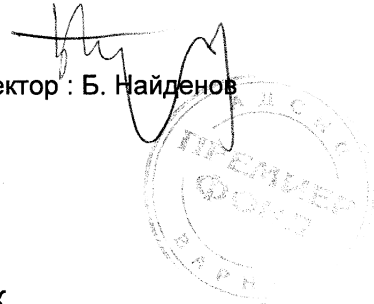
И Н Ф О Р М А Ц И Я
по приложение 11 от Наредба № 2

1. Капиталът на Премиер Фонд АДСИЦ е съставен от един клас акции – обикновени, безналични, с право на глас. Всички книжа са регистрирани за търговия на Неофициален пазар на Българска Фондова Борса София АД. Книжа, емитирани от дружеството не са листвани на друг регулиран пазар. Относно правата по акции – информация в регистрационния документ.
2. Няма ограничения върху прехвърлянето на ценните книжа, емитирани от Премиер Фонд АДСИЦ. За прехвърляне се прилага общия ред на приключване на борсови сделки или изискванията на правилника на Централен Депозитар в другите случаи на разпореждане с тях.
3. Информация за прякото и непрякото притежание на правата на глас може да се намери в годишния отчет, в разделите с информация относно акционери с над 5,00% и членовете на СД.
4. Никой от акционерите не притежава специални контролни права.
5. Уставът на Премиер Фонд АДСИЦ не предвижда системи за контрол в случаите, в които служители на дружеството са негови акционери.
6. Уставът на Премиер Фонд АДСИЦ не предвижда ограничения, посочени в тази точка от приложението.
7. СД на Премиер Фонд АДСИЦ не разполага с информация относно споразумения между акционери.
8. Информация относно разпоредбите на устава за назначаване и освобождаване на управителни органи се съдържа в регистрационния документ. Информация относно реда на извършване на изменения и допълнения в устава на Премиер Фонд АДСИЦ : съгласно чл.31 ал.1 т.1 въпросът е от компетентността на общото събрание на акционерите и решенията се вземат с мнозинство 3/4.
9. Според устава на дружеството СД разполага със следните правомощия : да взема решения по всички въпроси, които не са от изрична компетентност на общото събрание; сделки с недвижими имоти; договори с обслужващи дружества и банка-депозитар; контрол на изпълнение на договорите с обслужващите дружества и банката-депозитар; съдействие на обслужващите дружества и банката-депозитар; застраховане на недвижимите имоти; определяне на оценителите; инвестиране на свободните парични средства; свикване на общо събрание на акционерите; назначаване на директор за връзки с инвеститори; откриване на клонове и представителства; в срок до 5 години от вписване на дружеството в търговския регистър – да увеличава капитала до 100 милиона лева чрез нови емисии на обикновени или привилегирани акции, както и да емитира облигационни емисии до 100 милиона лева.
10. Не са сключвани договори, отговарящи на условията на точка 10 от приложението.

11. В договорите за управление, сключени между дружеството и членовете на СД е предвидена клауза, според която дружеството дължи обезщетение при предсрочно освобождаване, което не се дължи на виновно неизпълнение на задълженията по договора от страна на члена на СД. Обезщетението е в размер на дължимото възнаграждение до края на мандата.

21 март 2012 година

Изпълнителен Директор : Б. Найденов



Информация по чл.82б ЗППЦК,

съдържаща разкритата от дружеството информация за важни събития,
настъпили през 2011 година

Важни събития от началото на 2011 година до края на четвърто тримесечие.

1. Дружеството е представило одитиран годишен финансов отчет към 31 декември 2010 година.
2. Годишното общо събрание на дружеството се проведе на 7 юни 2011 година, като взетите решения и протокола от събранието са достъпни на интернет страницата на дружеството www.4pr.eu, както и на интернет страниците на Комисия за Финансов Надзор и www.profit.bg.
3. Към 30 септември 2011 година проектът на дружеството за изграждане на жилищна сграда "Кипарисите" в К.К. Св.Св.Константин и Елена е на етап одобрени инвестиционни проекти от Община Варна, издадено е разрешение за строеж. Събрани са оферти за строителство, предстои избор на изпълнител на строежа. Намеренията на съвета на директорите са за започване на строителството след края на летния сезон и приключване на строителната забрана в к.к. Св.Св.Константин и Елена. Съгласно одобрените проекти, предварителните оферти за строителство и проучванията на пазара за реализация на готовите жилища може да се направят следните прогнози: Начало на строителството – октомври 2011, край на строителството - декември 2012, издаване на разрешение за ползване – май 2013.; Обща РЗП над терена 883,45 кв.м.; Обезщетение за собствениците на терена – 35 %. При заложи разходи за строителство от 295 000 евро и прогнозни продажни цени от 850 евро на квадратен метър без ДДС, след приспадане на разходите за проектиране, надзор, инвеститорски контрол и комисионни по продажби, очакваната печалба от обекта е в размер на 230 000,00 лева или 0,35 лева на акция. Влияние върху дейността и

резултатите на дружеството : очаквана печалба 0,35 лв за една акция, минимален очакван срок за реализация на инвестицията – 2013 година.

4. Свикано е Общо събрание на акционерите на дружеството на 28 октомври 2011 г. от 11:00 ч. в град Варна, ул. Парчевич 9, при следния дневен ред:

- 4.1. Освобождаване на Валентин Димитров Вълев от членство в Съвета на Директорите на Премиер Фонд АДСИЦ.

- 4.2. Избор на нов член на Съвета на Директорите на Премиер Фонд АДСИЦ. Проектно решение : по предложение на акционерите.

5. На проведено на 28 октомври 2011 година общо събрание на акционерите на Премиер Фонд АДСИЦ бяха извършени следните промени в състава на Съвета на Директорите : г-н Валентин Вълев бе освободен от членство в Съвета на Директорите по негова молба; на негово място бе избрана г-жа Галина Христова Стоянова. Промените са вписани в Търговския регистър.

6. На 17 ноември 2011 година Премиер Фонд АДСИЦ уведомява инвестиционната общност за следните взети решения от Съвета на Директорите на дружеството във връзка с предстоящо стартиране на строителните работи по проекта на дружеството за строеж на курортна сграда "Кипарисите" в К.К.Св.Св.Константин и Елена:

- 6.1. Съветът на Директорите на Премиер Фонд АДСИЦ упълномощава изпълнителния директор Борислав Найденов да сключи окончателен договор за извършване на строителство срещу учредено право на строеж върху УПИ № XIV-2568.209/ стар XIV-177/ кв.32, по плана на К.К.Св.Св.Константин и Елена – вилна зона Варна, собственост на Юлианна Стаматова, при условията на предварителен договор от 03.09.2007г.

- 6.2. Съветът на Директорите на Премиер Фонд АДСИЦ упълномощава изпълнителния директор Борислав Найденов да сключи договор за строително-монтажни работи с Експрес Гаранцион ООД съгласно одобрен проектно-договор.

- 6.3. Съветът на Директорите на Премиер Фонд АДСИЦ упълномощава изпълнителния директор Борислав Найденов да сключи договор за изработка и доставка на арматурна заготовка с Интерком Груп ООД съгласно одобрен проектно-договор.

- 6.4. На основание договора за обслужване между Премиер Фонд АДСИЦ и Фонд Мениджър АД Съветът на Директорите на Премиер Фонд АДСИЦ упълномощава изпълнителния директор Борислав Найденов да подпише анекс към договора за обслужване, отнасящ се до строителството на курортна сграда "Кипарисите" съгласно одобрен проект.

7. На 6 декември 2011 година, във връзка с окончателно изпълнение на предварителен договор за строеж срещу обезщетение с Юлианна Стаматова, на Премиер Фонд АДСИЦ е учредено безсрочно право на строеж върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 10135.2568.209,

находящ се в гр.Варна, община Варна, област Варна, район "Приморски", К.К. "СВ.СВ. КОНСТАНТИН И ЕЛЕНА", целия с площ 655 кв.м. Правото на строеж е учредено за построяване до груб строеж в гореописания поземлен имот на КУРОРТНА СГРАДА с жилища "КИПАРИСИТЕ", състояща се от ТРИ НАДЗЕМНИ, ЕДИН ПОДЗЕМЕН /СУТЕРЕНЕН/ ЕТАЖ И ЕДИН ТАВАНСКИ ЕТАЖ СЪС СКЛАДОВИ ПОМЕЩЕНИЯ, със застроена площ на сградата 168.84 кв.м., с обща разгъната застроена площ на надземни етажи – 651,6 кв.м., сутерен със застроена площ 171.97 кв.м и тавански етаж със складови помещения със застроена площ 155.46 кв.м. Строителните работи стартират до седем дни. Очакваният срок на строителните работи е 18 месеца, като времето на действащата за летния сезон строителна забрана не се включва в посочения срок.

8. На 19 декември 2011 година Премиер Фонд АДСИЦ уведомява инвестиционната общност за следното взето решение от Съвета на Директорите на дружеството във връзка със започналите строителни работи по проекта на дружеството за строеж на курортна сграда "Кипарисите" в К.К.Св.Св.Константин и Елена : Съветът на Директорите на Премиер Фонд АДСИЦ упълномощава изпълнителния директор Борислав Найденов да сключи договор за допълнителни строително-монтажни работи за завършване на сградата до етап "груб строеж" с Експрес Гаранцион ООД съгласно одобрен проекто-договор.

Допълнителна информация:

- а) информация за промените в счетоводната политика през отчетния период, причините за тяхното извършване и по какъв начин се отразяват на финансовия резултат и собствения капитал на емитента – не са извършвани;
- б) информация за настъпили промени в икономическата група на емитента, ако участва в такава група – не участва в икономическа група;
- в) информация за резултатите от организационни промени в рамките на емитента, като преобразуване, продажба на дружества от икономическата група, апортни вноски от дружеството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преустановяване на дейност – не са извършвани ;
- г) становище на управителния орган относно възможностите за реализация на публикувани прогнози за резултатите от текущата финансова година, като се отчитат резултатите от текущото тримесечие, както и информация за факторите и обстоятелствата, които ще повлияят на постигането на прогнозните резултати най-малко за следващото тримесечие : няма промяна във вече обявени становища.
- д) данни за лицата, притежаващи пряко и непряко най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание към края на съответното тримесечие, и промените в притежаваните от лицата гласове за периода от края на предходния тримесечен период – доколкото е известно на дружеството :

Основни акционери в "Премиер Фонд" АДСИЦ

Акционери	Процентно участие	Брой акции
ЦКБ Сила	9,20%	59 800
Експрес Гаранцион ООД	7,62%	49 500
Унишип ЕООД	7,31%	47 500
Силвия Николова	7,08%	46 000
Борислав Найденов - пряко и по чл.146 ЗППЦК	37,66%	244 790
УПФ Съгласие АД	6,29%	40 860
Милчо Близнаков	5,66%	36 820

е) данни за акциите, притежавани от управителните и контролни органи на емитента към края на съответното тримесечие, както и промените, настъпили за периода от края на предходния тримесечен период за всяко лице поотделно;

Милчо Близнаков	5,66%	36 820
Борислав Найденов - пряко и по чл.146 ЗППЦК	37,66%	244 790
Галина Христова Стоянова	0,00%	0

ж) информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на емитента - няма такива производства
 з) информация за отпуснатите от емитента или от негово дъщерно дружество заеми, предоставяне на гаранции или поемане на задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, в това число и на свързани лица с посочване на характера на взаимоотношенията между емитента и лицето, размера на неизплатената главница, лихвен процент, краен срок на погасяване, размер на поето задължение, условия и срок – няма отпуснати заеми

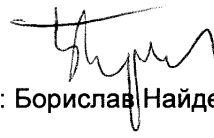
Информация за сключените големи сделки със свързани лица по смисъла на § 1, т. 6 от допълнителната разпоредба на Закона за счетоводството: не са сключвани подобни сделки.

През 2011 година Премиер Фонд АДСИЦ няма отдавани активи под наем, не са извършвани ремонти на обекти на дружеството. Дружеството не е придобивало нови активи, с изключение на обявеното придобиване на право на строеж. Стартира строежът на курортна сграда Кипарисите. Подробностите са описани в междинния доклад за дейността към четвърто тримесечие, в частта със заглавие "Важни събития, настъпили от началото на годината", точки 6 до 8 включително и в началото на настоящия документ.

Рискове и несигурности, на които е подложена дейността на дружеството. Възможно е през 2012 година поради нестабилното възстановяване след кризата търсенето на недвижими имоти тип "втори дом" да остане на ниски нива, което би могло да се отрази неблагоприятно на реализирането на двата проекта на дружеството – вилното селище в гр.Априлци и комплексът апартаменти "Кипарисите" в К.К. Св.Св.Константин и Елена в гр.Варна. Към изготвянето на този отчет Съветът на Директорите определя рисковете като приемливи относно проекта за жилищна сграда "Кипарисите" в К.К. Св.Св.Константин и Елена в гр.Варна, тъй като апартаментите могат да се ползват както като "втори дом", така и за целогодишно живеене. За момента проектът в Априлци е замразен и се обсъждат варианти за продажба. Относно проектът на дружеството за курортна сграда "Кипарисите" съгласно одобрените проекти, предварителните оферти за строителство и проучванията на пазара за реализация на готовите жилища може да се направят следните прогнози: Начало на строителството – октомври 2011, край на строителството - декември 2012, издаване на разрешение за ползване – май 2013.; Обща РЗП над терена 883,45 кв.м.; Обезщетение за собствениците на терена – 35 %. При заложи разходи за строителство от 295 000 евро и прогнозни продажни цени от 850 евро на квадратен метър без ДДС, след приспадане на разходите за проектиране, надзор, инвеститорски контрол и комисионни по продажби, очакваната печалба от обекта е в размер на 230 000,00 лева или 0,35 лева на акция. Влияние върху дейността и резултатите на дружеството : очаквана печалба 0,35 лв за една акция, минимален очакван срок за реализация на инвестицията – 2013 година.

21 март 2012 година

Изп.директор : Борислав Найденов



О Т Ч Е Т
за управлението на Премиер Фонд АДСИЦ
за 2011 година

Премиер Фонд АДСИЦ е учредено на 11 януари 2006 година в гр.Варна от 20 физически и юридически лица. Дружеството е вписано от Варненски Окръжен Съд на 27 януари 2006 година, лицензът за дейност като дружество със специална инвестиционна цел е издаден от Комисията за Финансов Надзор на 29 март 2006 година.

През изтеклата 2011 година дружеството не е предприемало процедура по увеличение на капитала, а основните акционери в дружеството са :

Основни акционери в "Премиер Фонд" АДСИЦ

Акционери	Процентно участие	Брой акции
ЦКБ Сила	9,20%	59 800
Експрес Гаранцион ООД	7,62%	49 500
Унишип ЕООД	7,31%	47 500
Силвия Николова	7,08%	46 000
Борислав Найденов - пряко и по чл.146 ЗППЦК	37,66%	244 790
УПФ Съгласие АД	6,29%	40 860
Милчо Близнаков	5,66%	36 820

Членовете на СД са направили следните сделки с книжа на дружеството:

- През 2011 година пряко Изпълнителният Директор Борислав Найденов е закупил общо 2 500 нови акции от Премиер Фонд АДСИЦ

Акционерното участие на членовете на СД към 31 декември 2011 година е :

Милчо Близнаков	5,66%	36 820
Борислав Найденов - пряко и по чл.146 ЗППЦК	37,66%	244 790
Галина Христова Стоянова	0,00%	0

От 1 януари 2012 година до изготвянето на настоящия отчет не са настъпвали промени в акционерното участие на членовете на СД.

Трябва да се отбележи, че посочената информация е по данни на дружеството, като е възможно тя да е непълна.

На СД не са известни договорености, според които предстои да настъпят промени в притежаваните относителни дялове на настоящите акционери.

През 2011 година цените на акциите на дружеството бяха в диапазона 0,90 – 1,00 лв, а средната цена от всички сделки за 2011 година бе около 0,90 лв. За сравнение през годината индексът, измерващ движението на цените на дружествата със специална инвестиционна цел се повиши с около 8%.

През 2011 година СД продължи работата си по проекта за изграждане на вилно селище в гр.Априлци, но реши да не предприема строителни дейности до стабилизиране на пазарната среда, като се разглеждат и възможности за продажба на целия проект. Земята бе закупена в началото на юни 2006 год. на обща стойност 158 000 лв за 10 398 кв.м. Процедурите по смяна на предназначение приключиха в края на годината и парцелът бе оценен на 372 000 лева, с което активите на дружеството достигат до 851 000 лева. През 2010 година бе извършена преоценка на имота, като стойността бе намалена със 126 854 лева и съответно активите на дружеството паднаха до 701 000 лева. Планирано е изграждането на 18 еднофамилни къщи с дворни места в характерния за района стил. Селището ще бъде от затворен тип, с осигурена охрана и поддръжка на имотите.

През 2011 година Съветът на Директорите работи и върху проект за изграждане на жилищна сграда в гр.Варна, К.К.Св.Св.Константин и Елена. В края на годината дружеството придоби право на строеж срещу обезщетение върху парцела и стартира строителството. Планирани са следните параметри на проекта : Начало на строителството – декември 2011, край на строителството - декември 2012, издаване на удостоверение за въвеждане в експлоатация – май 2013.; Обща РЗП над терена 883,45 кв.м.; Обезщетение за собствениците на терена – 35 %. При заложи разходи за строителство от 295 000 евро и прогнозни продажни цени от 850 евро на квадратен метър без ДДС, след приспадане на разходите за проектиране, надзор, инвеститорски контрол и комисионни по продажби, очакваната печалба от обекта е в размер на 230 000,00 лева или 0,35 лева на акция. Влияние върху дейността и резултатите на дружеството : очаквана печалба 0,35 лв за една акция, минимален очакван срок за реализация на инвестицията – 2013 година. Дружеството ще финансира този проект чрез собствени средства и приходи от предварителни продажби.

Финансовото състояние на Премиер Фонд АДСИЦ към края на 2011 година е следното :

- притежавани активи – парцел с площ 10,398 дка в землището на гр.Априлци с актуализирана пазарна оценка 245 000 лв
- инвестиции – 10 000 лв в обслужващото дружество Фонд Мениджър АД, чиито капитал е 50 000 лв

- незавършено строителство – 185 000 лв – от които 165 000 лв за проекта на Св.Св.Константин и Елена и 20 000 лв за проекта в Априлци
- извършени разходи за проекта в Априлци – 10 000 лв
- свободни парични средства – 211 000 лева.
- реализираните приходи в размер на 10 000 лв са от лихви от банкови депозити
- разходите в размер на 22 000 лв за външни услуги се формират от месечни плащания към обслужващото дружество за счетоводна отчетност и други услуги, наем, такси към БФБ София АД, Централен Депозитар и КФН
- разходи за заплати и осигуровки – 6 000 лв
- реализирана е загуба от 18 000 лв

Относно рисковете и несигурностите, на които е подложена дейността на дружеството, трябва да се спомене, че е възможно през 2012 година поради продължаващата финансова глобална криза да намалее допълнително търсенето на недвижими имоти тип "втори дом", което би могло да се отрази неблагоприятно на реализирането на двата проекта на дружеството – вилното селище в гр.Априлци и жилищния комплекс апартаменти в К.К. Св.Св.Константин и Елена в гр.Варна. Възприемаме посочените рискове като ниски за втория проект поради факта, че апартаментният комплекс отговаря на условията както за ваканционен имот, така и за целогодишно живеене, а изграждането на проекта в Априлци няма да бъде стартирано преди възстановяване на интереса на инвеститорите към ваканционни имоти в региона.

Поради специфичните изисквания към дружествата със специална инвестиционна цел свободните парични средства на Премиер Фонд АДСИЦ са на банкови срочни депозити при доходност в размер на около 4% годишно.

Информация за промяна на принципите на управление на дружеството – няма промяна в принципите, водещи за СД остават печалбата за акционерите при спазване на нормативните изисквания и лоялност към акционерите извън управлението. Принципите на управление са част от програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление и за СД на Премиер Фонд АДСИЦ те са:

- принцип на защита на акционерите
- принцип на равнопоставеност на акционерите
- принцип на максимизиране на изгодата за акционерите
- принцип на отговорността на ръководните органи спрямо акционерите
- принцип на прозрачност на действията на ръководните органи спрямо акционерите
- принцип на разкриване на информация
- принцип на забрана за търговия с вътрешна информация

Информация за системите на вътрешен контрол и управление на риска – при Премиер Фонд АДСИЦ прилагането на принципите на вътрешния

контрол се гарантира от акционерната структура – няма мажоритарен акционер, а решенията относно инвестициите се вземат от СД. Този механизъм гарантира и прилагането на принципите на управление на риска.

Информация за промените в управителните органи : През 2011 година са извършени промени в управителните органи на дружеството – на мястото на г-н Валентин Вълев е избрана г-жа Галина Стоянова .

Информация за възнагражденията на членовете на СД – според устава на дружеството годишното възнаграждение на член на СД е в размер на 2 % (две на сто) от положителния годишен финансов резултат за последната финансова година, както и 0,4 % (нула цяло и четири десети на сто) от стойността на придобитите през последната финансова година активи, но не по-малко от 2 400 (две хиляди и четиристотин) лева. Към датата на изготвяне на годишния отчет за 2011 година възнаграждения на членовете на СД не са начислявани и не са изплащани.

През 2011 година Премиер Фонд АДСИЦ няма отдавани активи под наем, не са извършвани ремонти на обекти на дружеството. Дружеството не е придобивало нови активи. През месец декември 2011 година е стартирано строителството на курортна сграда Кипарисите в к.к. Свети свети Константин и Елена.

Информация относно сключване на сделки със свързани лица – няма такива сделки, сключени през 2011 година.

Информация относно сключени договори за заем или поети задължения по такива – няма такива договори, сключени през 2011 година.

Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, отнасящи се до задължения или вземания на дружеството – няма такива производства.

Информация за Директора за връзки с инвеститори – Светла Иванова – телефон 052 – 609 550, адрес Варна ул.Парчевич 9.

Относно информацията по Приложение 11 от Наредба № 2 – СД счита, че капиталовата структура на дружеството е опростена, а уставът не дава възможност за сключване на особени договорености, отнасящи се до правата на акциите или акционерите, които могат да се отнасят пряко или косвено до останалите инвеститори. Всички емитирани акции имат еднакви права и не се очаква комплициране на издаваните от Премиер Фонд АДСИЦ дялови книжа и други финансови инструменти.

Изисквана информация по Търговския закон :

- дружеството не е придобивало собствени акции през 2011 година
- през 2011 година членовете на СД не са получавали възнаграждения

- членовете на СД не притежават допълнителни права върху акции или други финансови инструменти, емитирани от дружеството
- участието на членовете на СД в други дружества е приложено като отделна справка към годишния отчет
- няма сключвани договори между дружеството и членове на СД или свързани с тях лица

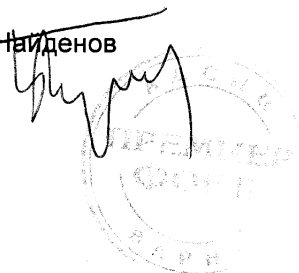
Допълнително изисквана информация :

- не са настъпвали важни събития след края на финансовата 2011 година до изготвянето на годишния финансов отчет
- дружеството няма регистрирани клонове
- дружеството не извършва развойна и научно-изследователска дейност
- дружеството не използва финансови инструменти за управление на потенциални рискове относно финансовата стабилност

21 март 2012 година

Изп. Директор : Б. Найденов

Информация
относно прилагане на програмата за
добро корпоративно управление
до м. Март 2012 година



Програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление на Премиер Фонд АДСИЦ е приета след учредяване на дружеството и е актуализирана на заседание на Съвета на Директорите през месец март 2007 година, както и на заседание на СД през месец юни 2010 година. Основните цели, поставени от програмата и ръководещи дейността на служителите са :

- да се осигури взаимодействие между акционерите и управленския екип и да се създаде система от взаимоотношения между акционерите, съвета на директорите и други представители на компанията
- да създадат подходи, чрез които акционерите са гарантирани, че действията на директорите и служителите осигуряват изгода за акционерите
- да се осигури спазване на Националния Кодекс на Корпоративно Управление

В дейността си дружеството съблюдава стриктно нормативните изисквания за разкриване на информация и са осигурени равни възможности за достъп до информация чрез Интернет страниците на Profit.bg, Комисията за Финансов Надзор, Българска Фондова Борса София АД и Премиер Фонд АДСИЦ.

До момента Премиер Фонд АДСИЦ отчита следните резултати от програмата :

- спазване на всички нормативни изисквания относно провеждане на общи събрания и осигуряване на акционерите на всички възможности да упражнят правото си на глас
- равнопоставеност на всички акционери
- равен достъп до информация
- разкриване на информация във всички предвидени от закона и наредбите случаи
- назначаване на директор за връзки с инвеститорите, предоставящ им при поискване публична информация относно дружеството
- спазване на изискванията на Закона за публичното предлагане на ценни книжа относно членовете на съвета на директорите и изискванията за независимост на поне една трета от тях
- принципно спазване на основните императиви в Кодекса
- адекватно управление от страна на ръководните органи в съответствие с изискванията на кодекса

Важно е да отбележим, че нашето дружество е едно от малкото публични дружества, при които контролният пакет акции не е съсредоточен в едно или група свързани лица. СД възприема задълженията си за разкриване на информация относно дружеството като начин да привлеча акционери чрез повишаване на доверието към дружеството.

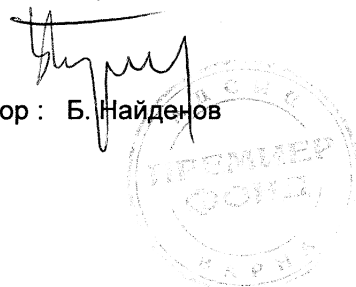
Във връзка с приетия от СД Национален Кодекс на Корпоративно Управление отчитаме следните несъответствия между изискванията на Кодекса и практиките в Премиер Фонд АДСИЦ :

- функциите на одитен комитет се възлагат на СД, като се ръководят от г-н Близнаков; не са създадени други комитети поради все още недостатъчната дейност на дружеството и съответните минимални възможности за привличане на сътрудници;
- по същите причини не е създадена и система за вътрешен контрол и идентификационна система за заинтересованите лица, въпреки че отношенията с външните контрагенти се градят на принципите на прозрачност, отчетност и бизнес етика;

Въпреки наличните цели при прилагането на Кодекса дружеството отчита, че основните принципи на Кодекса като компетентно и безконфликтно управление в интерес на акционерите, равнопоставено третиране на всички акционери, равнопоставеност на адресатите при разкриването на информация и адекватно разкриване на информация са безусловно спазвани от създаването на Премиер фонд АДСИЦ.

Съставил :Светла Иванова

Изпълнителен Директор : Б. Найденов



ПРОГРАМА

за прилагане на международно признатите стандарты за добро корпоративно управление и въвеждане и спазване на Националния Кодекс за Корпоративно Управление

Настоящите правила за добро корпоративно управление се приемат с цел да се осигури взаимодействие между акционерите и управленския екип и да се създаде система от взаимоотношения между акционерите, съвета на директорите и други представители на компанията. Целта на правилата е да се постигне съчетание от правни и институционални споразумения, управляващи поведението на икономическия субект Премиер Фонд АДСИЦ в интерес на акционерите, при разделяне на собствеността от управлението. Приемането на нормите на Националния Кодекс за Корпоративно Управление ще затвърди прилагането на модерните европейски принципи за управление, отношения с акционерите и заинтересованите лица, разкриване на информация и контрол.

Правилата трябва да създадат подходи, чрез които акционерите са гарантирани, че действията на директорите и служителите осигуряват изгода за акционерите. Като резултат се очаква формирането на разнообразни бариери и балансори за защита на интересите на акционерите в условията на разделяне на собственост от управление, в което не всички собственици са представени. Правилата трябва да създадат и процедури за достъп на акционерите до информация за дружеството, без да се нарушават разпоредбите на нормативната база, забраняваща разпространение на вътрешна информация.

Управлението на дружеството ще се извършва при съблюдаване на следните принципи :

- принцип на защита на акционерите
- принцип на равнопоставеност на акционерите
- принцип на максимизиране на изгодата за акционерите
- принцип на отговорността на ръководните органи спрямо акционерите
- принцип на прозрачност на действията на ръководните органи спрямо акционерите
- принцип на разкриване на информация
- принцип на забрана за търговия с вътрешна информация

В дейността си членовете на Съвета на Директорите имат следните основни задължения :

1. Доверителни задължения – за лоялност :
 - да се действа в интерес на компанията
 - да се избягват конфликти на интереси
 - използване на властта според предназначението
2. Задължения да се действа с необходимата грижа и умения.

В дейността си дружеството да съблюдава стриктно нормативните изисквания за разкриване на информация и с настоящите правила Съветът на Директорите дефинира отделните равнища :

1. Равнище фирма - от финансово-счетоводно естество, за цялостната стопанска дейност и съпътстващи разяснителни бележки – според нормативните актове.
2. Равнище проект – отделни, бъдещи дейности, включително нова емисия ценни книжа – проспект.
3. Равнище информация – ситуационно обусловена информация – ситуационен характер поради естеството на отразяваното събитие.

В дейността си дружеството да осигури :

1. Равно третиране на акционерите.

Корпоративното управление следва да осигури равно третиране на акционерите, включително на миноритарни и чуждестранни акционери. Всички акционери следва да имат възможността да получат ефективна компенсация за нарушаване на техните права. Процедурите по провеждане на общото събрание на акционерите следва да позволят равно третиране на всички акционери. Процедурите на компанията не следва да правят трудно и скъпо подаването на гласуването.

2. Роля на акционерите в корпоративното управление.

Корпоративното управление следва да признава правата на акционерите, установени със закон и да насърчава активното сътрудничество между корпорацията и акционерите в създаване на богатство, работни места и устойчивост на финансово стабилно предприятие.

3. Отговорности на ръководните органи.

Корпоративното управление следва да осигури стратегическите начала на компанията, ефективен надзор върху мениджмънта от страна на ръководните органи, както и отчетност на ръководните органи пред акционерите. Членовете на ръководните органи следва да действат при пълна информираност, честност, с дължимото внимание и грижа и в най-добър интерес на компанията и акционерите. В случаите, когато решенията на ръководните органи могат да влияят различно върху различните групи

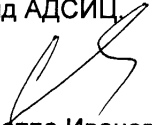
акционери, ръководните органи трябва справедливо да третират всички акционери.

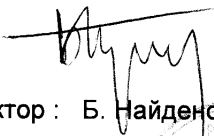
4. Ръководните органи изпълняват следните ключови функции:

- Преглед и управление на корпоративната стратегия, на основните планове, на политиката в областта на рисковете, на годишните бюджети и бизнес планове; установяване на основните цели и задачи; контрол върху приложението и дейността на корпорацията; надзор върху основните инвестиционни разходи и продажби на активи.
- Подбор при предлагането на управленските изпълнителски кадри, контрол върху дейността им, размествания при необходимост и контрол върху изпълнението на планове.
- Контрол и преразглеждане на възнаграждението на управленските изпълнителски кадри и членовете на ръководните органи, както и гарантиране на прозрачен и законосъобразен процес на определяне на членовете на ръководните органи.
- Контрол и предотвратяване на потенциални конфликти на интереси на мениджмънта, на ръководните органи и акционерите, включително неправомерно използване на корпоративните активи и злоупотреби по сделки.
- Осигуряване на надеждност на корпоративната счетоводна и финансова система, включително независим одит. Гарантиране, че независимият одит и съответните системи за контрол функционират и по-специално системите за контрол върху риска и финансов контрол и че са изградени в съответствие със закона.
- Надзор върху процеса на оповестяване и комуникация.

Във връзка с приетия от БФБ София АД Национален Кодекс за Корпоративно Управление и Практика на КФН Съветът на Директорите на Премиер Фонд АДСИЦ декларира, че приема и спазва Националния Кодекс за Корпоративно Управление. Идеите за икономическа свобода на стопанските субекти и пазарна демокрация, залегнали в кодекса са водещи при управлението на дружеството, разкриването на информация и връзките с акционерите и заинтересованите лица. СД приема Кодекса като стандарт за добра практика и средство за общуване.

Настоящата програма е приета на заседание на Съвета на Директорите на Премиер Фонд АДСИЦ

Съставил :  Светла Иванова

Изпълнителен Директор :  Б. Найденов

