

О Т Ч Е Т
за управлението на Премиер Фонд АДСИЦ
за 2014 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 2014 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
Експрес Гаранцион ООД	7,62%	49 500
Унишип ЕООД	7,31%	47 500
Силвия Николова	7,08%	46 000
Борислав Райденев - 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 не са извършвали сделки с акции на дружеството през 2014 година.

Акционерното участие на членовете на СД към 31 декември 2014 година е :

Милчо Близнаков	5,66%	36 820
Борислав Райденев - пряко и по чл.146 ЗППЦК	37,66%	244 790
Гали Финанс ЕООД	0,00%	0

От 1 януари 2015 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 2014 година сделките с акциите на дружеството бяха при цена 0,72 лв – без съществена промяна спрямо 2013 година. За сравнение през годината индексът, измерващ движението на цените на дружествата със специална инвестиционна цел се повиши с около 7,00%.

През 2014 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 2011 година, а в края на 2012 година е издадено разрешение за строеж. Планирано е изграждането на 17 еднофамилни къщи с дворни места в характерния за района стил. Селището ще бъде от затворен тип, с осигурена охрана и поддръжка на имотите.

През 2014 година Съветът на Директорите работи и върху проект за изграждане на жилищна сграда в гр.Варна, К.К.Св.Св.Константин и Елена. В момента обектът е с подписан Акт 15 и е напълно завършен, но не е въведен в експлоатация поради забавяне от страна на Енерго Про АД. Очакваме електро захранването да бъде изградено до началото на туристическия сезон през месец май 2015 година, като процедурите вече са в напреднал стадий. В случай, че Енерго Про АД успее да изгради захранването до месец май 2015 година очакваме въвеждане в експлоатация през лятото, но при ново забавяне от тяхна страна това ще се случи в края на годината. Характеристиките на обекта са : Обща РЗП на терена 883,45 кв.м.; Обезщетение за собствениците на терена – 35 %. Дружеството финансира този проект чрез собствени средства, приходи от предварителни продажби и отсрочено плащане към контрагентги. Премиер Фонд АДСИЦ притежава за продажба седем апартамента и работи по реализирането им.

Финансовото състояние на Премиер Фонд АДСИЦ към края на 2014 година е следното :

- притежавани активи – парцел с площ 10.398 дка в землището на гр.Априлци с актуализирана пазарна оценка 236 000 лв; оценката на имота е намалена с 1 х.лв.;
- незавършено строителство – 50 х.лв. – представлява разходите за проектиране на проекта за вилно селище в Априлци;
- готови апартаменти за продажба – 740 х. лв., като е извършена преоценка на активите и стойността е намалена с 54 хил лв. с цел адекватно представяне на стойността на активите от гледна точка на забавянето на присъединяването към електропреносната мрежа и въвеждане на сградата в експлоатация;
- свободни парични средства – 10 х.лв.;
- разходите в размер на 45 х.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; подробно описание се намира в бележките към отчета;
- разходи за заплати и осигуровки – 7 хил. лв.;
- задълженията в размер на 431 хил.лв. са по търговски договори за строителство на проект „Кипарисите“;
- нетния финансов резултат към 31.12.2014г. е загуба в размер на 42 хил. лв. Дружеството няма да разпределя дивиденди, тъй като

резултатът за разпределение, изчислен според изискванията на чл.10 ал.3 ЗДСИЦ е загуба.

Относно рисковете и несигурностите, на които е подложена дейността на дружеството, трябва да се спомене, че е възможно през 2015 година да намалее допълнително търсенето на недвижими имоти тип "втори дом", поради продължаващата криза в Украйна, обезценката на рублата спрямо основните валути и продължаващата политика на руското правителство в посока ограничаване на пътуванията на руски граждани в ЕС, логично довели до рязко отдръпване на руснаците като основен купувач на пазара на недвижими имоти по българското Черноморие, което би могло да се отрази неблагоприятно на реализирането на двата проекта на дружеството – вилното селище в гр.Априлци и жилищния комплекс апартаменти "Кипарисите" в К.К. Св.Св.Константин и Елена в гр.Варна. Възприемаме посочените рискове като високи за втория проект въпреки 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. Допълнителен риск за забавяне на продажбите носи забавянето от страна на Енерго Про АД, поради което обектът не може да бъде въведен в експлоатация и много от потенциалните купувачи се оттеглят по тази причина.

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 : не са извършвани такива през 2014 година.

Информация за възнагражденията на членовете на СД – според устава на дружеството годишното възнаграждение на член на СД се определя с решение на общото събрание на акционерите и според политиката за възнагражденията на дружеството. Към датата на изготвяне на годишния отчет за 2014 година, както и за предишни периоди възнагражденията на членовете на СД не са определяни, не са начислявани и не са изплащани.

През 2014 година Премиер Фонд АДСИЦ няма отдавани активи под наем, не са извършвани ремонти на сбекти на дружеството. Дружеството не е придобивало нови активи. Продаден е един апартамент.

Информация относно сключване на сделки със свързани лица – няма такива сделки, сключени през 2014 година.

Информация относно сключени договори за заем или поети задължения по такива – няма такива договори, сключени през 2014 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 2014 година
- през 2014 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 2014 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

4 март 2015 година

Изп. Директор : Б.Найденов



Акционерно дружество със специална инвестиционна цел

" П Р Е М И Е Р Ф О Н Д "

Годишен финансов отчет

2014 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. Обяснителни бележки към годишен финансов отчет.....	7 стр.
7. Счетоводни политики.....	8 стр.
8. Приложения към финансовия отчет.....	10 стр.

ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД

За периода приключващ на 31 декември 2014 година

В хиляди лева	Бел.	2014	2013
Приходи от дейността	3.3	167	91
Разходи за външни услуги	4.1	(15)	(29)
Разходи за персонала	4.2	(7)	(7)
Разходи за обезценки		(54)	(8)
Балансова стойност на продадени активи		(141)	(314)
Резултат - оперативна загуба		(80)	(267)
Приходи от финансови операции		-	1
Приходи от проценки на активи		-	332
Финансови разходи		(26)	-
Нетни финансови разходи / приходи	4.3	(26)	333
Загуба / Печалба		(106)	66

Отчетът за доходите следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от финансовия отчет представени на страници от 7 до 13.

Дата на съставките : 13.02.2015 год.

Изпълнителен директор :

/ Б. Пайдезов /



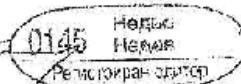
Съставител :

/ Т. Христова /



Регистриран одитор :

*Забвряна овластен
одиторски фирмат
25 март 2015 г.*



ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

За периода, приключващ на 31 декември 2014 година
В хиляди лева

	Бел.	2014	2013
Дългосрочни Активи			
Инвестиционни имоти	3.2	236	237
Общо дългосрочни активи		<u>236</u>	<u>237</u>
Търговски и други вземания	4.5	1	1
Имоти за продажба	3.3	740	927
Незавършено строителство		50	601
Данъци за възстановяване	4.5	2	8
Парични средства	4.11	10	6
Общо текущи активи		<u>803</u>	<u>992</u>
Общо активи		<u>1039</u>	<u>1229</u>
Капитал			
Основен капитал	4.12	650	650
Финансов резултат – нетен		(12)	64
Общо собствен капитал		<u>608</u>	<u>714</u>
Задължения към доставчици	4.5	431	515
Общо текущи пасиви		<u>431</u>	<u>515</u>
Общо капитал и пасиви		<u>1039</u>	<u>1229</u>

Балансът следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от финансовия отчет представени на страници от 9 до 13.

Дата на съставяне : 13.02.2015 год.

Изпълнителен директор :

/ Б. Найденов /

Регистриран одитор :

Заберица Анна
одиторски кабинет
25 март 2015 г.

№ 1145
Независим
Съставител
Професионален одитор

Съставител :

/ Д. Христова /

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧЕН ПОТОК

За периода, приключил на 31 декември 2014 година

В хилев лева	Бел.	2014	2013
Инвестиционна дейност			
Постъпления, свързани с инвестиционни имоти		201	-
Плащания, свързани с инвестиционни имоти		(130)	(30)
Постъпления от продажба на инвестиции		-	11
Паричен поток от инвестиционна дейност		<u>71</u>	<u>(9)</u>
Основна дейност			
Плащания, свързани с търговски кратаненти		(38)	(31)
Парични постъпки, свързани с труд възнаграждения		(7)	(6)
Платени / възстановени данъци		(19)	69
Други плащания		(3)	(8)
Паричен поток от основна дейност		<u>(67)</u>	<u>24</u>
Изменение на паричните средства през годината			
Парични средства в началото на периода		4	(5)
Парични средства в края на периода		6	11
Парични средства в края на периода		<u>10</u>	<u>6</u>

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 13.

Дата на съставяне : 13.02.2015 год.

Изпълнителен директор :

/ Б. Найденов /



Съставител :

/ Р. Христова /



Регистриран одитор :

Заведен одитор
 от Игор Гинев
 25 март 2015 г.



ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕННИТЕ В КАПИТАЛА

За периода, приключващ на 31 декември 2014 година.

В хляда лева	Бел.	Допълнителни			Общо
		Основен капитал	Други резерви	Нетен финансов резултат	
Салдо към 1 януари 2013 година		650		(2)	648
Общо всеобхватен доход за периода					
Финансов резултат за текущия период					
Общо всеобхватен доход за периода				66	66
Разпределение на печалбата от начална година					
Салдо към 31 декември 2013 година		650	-	64	714
Салдо към 1 януари 2014 година		650		64	714
Общо всеобхватен доход за периода					
Финансов резултат за текущия период				(106)	(106)
Общо всеобхватен доход за периода					
Други изменения в собствеността					
Разпределение на печалбата от начална година					
Салдо към 31 декември 2014 година		650	-	(42)	608

Отчетът за промените в капитала следва да се разглежда заедно с балансите към него, представящи пераделна част от финансовия отчет, представени на страници от 7 до 13.

Дата на съставяне : 13.02.2015 год.

Регистриран одитор :

Забелка Селиска
Омбудсман
 15 март 2015г.

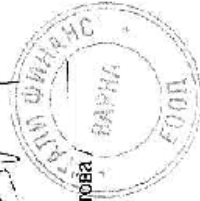
Никола Николов
 Николов
 Николов
 Николов

Изпълнителен директор :

Б. Пайденюв

Съставител :

С. Христова



СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА И ОБЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ
към ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 31.12.2014 год.

1. Обща корпоративна информация

„Премьер 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 (секторизация 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 PI-05-1255, издаден от Комисията по финансов надзор на Република България. Съгласно Устава на дружеството то е учредено за неограничен срок. “Премьер 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 годишния финансов отчет

Всички публични търговски дружества са задължени да изготвят финансовите си отчети по изискванията на МСС. Затова настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните счетоводни стандарти, издание на Комитета за МСС и приети за приложение от Европейския съюз. Към 31 декември 2013 година МСС включват : МСС, МСФО, Тълкуванията на Постоянния комитет за разяснения и Тълкуванията на Комитета за разяснения на МСФО. Комитетът за МСС произвежда ежегодно стандартите и разясненията към тях, които след одобряването им са валидни за годината, за която са издадени.

Руководството на дружеството се е съобразило в всички тези счетоводни стандарти и разяснения към тях, които са приложими към неговата дейност.

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 предложение за действащо предприятие при прилагане на финансовата концепция за поддържане на собствения капитал

2.2. Функционална валута и валута на представяне

Функционалната валута на дружеството е валутата, в която се извършват основно сделките в територията, 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, до които първоначално са били признати, се включват в отчета за доходите в момента на възникването им.

Валутата се представя във финансовите отчети на дружеството също е българският лев.

2.3. Сравнителни данни

Съгласно българското счетоводно законодателство и регламентираните за приложение МСС, финансовата година приключва към 31 декември и търговските дружества са длъжни да представят годишни финансови отчети към същата дата, заедно със сравнителни данни към тази дата за предходната година.

2.4. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

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.

2.5. 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 една от страните по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай че не изпълни договореното задължение. Лихвидният 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 зема и да се отенят адекватно формите на поддръжка на свободните ликвидни средства, без да се допуски неоправдана концентрация на даден риск.

2.6. 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 цели. Концесията 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 представени 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. 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 хопорари 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 със справедливата стойност на имота в размер на 236 хил. лв. Дружеството разполага с издадено разрешение за строеж на селище от затворен тип с осигурена охрана и поддръжка на седемнадесет еднофамилни къщи с дворни места. Направените разходи до момента са за проектиране и са на стойност 50 хил. лв.

3.3. Проект пред финализиране

Основната дейност на дружеството през предходната година бе строителство на жилищна сграда, ваканционен тип, върху поземлен имот, находящ се в гр. Варна, район Приморски, "К.К." "Св. Константин и Елена". Същият е с площ 655 кв.м.

Сградата се състои от сутерен, три надземни етажа и тавански етаж. В края на 2013 г. тя беше преходна от комисия и бе подписан Акт Обр. 15. В момента е в ход процедура по присъединяване към „ Енерго Про ”.

Готовите имоти за продажба са представени като текущи активи, чиято справедлива стойност е в размер на 740 хил. лв. Към настоящия момент има продаден един апартамент.

3.4. Търговски и други вземания

Търговските и други вземания са представени по номинална стойност, намалена със загубите от обезценки. Вземанията в лева се оценяват 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 те могат да бъдат направени повече разумни усилия за събирането им.

3.5. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и паричните еквиваленти включват изблокирани 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 преценяват 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 разпределян в 650 000 броя обикновени безналични 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
Експрес Гаранцион ООД	7.62	49 500
Учещип ЕООД	7.31	47 500
Силвия Николова	7.08	46 000
УЦФ Съгласие АД	6.29	40 860
Милчо Белизиков	5.66	36 820
Други физически и юридически лица	28.38	184 530
	100	650 000

3.7. Търговски и други задължения

Търговските задължения в лева се оценяват по стойността за 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 договорския 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.

3.10. Оповестяване на свързаните лица

Дружеството няма сделки със свързани лица.

3.11. Доход на една акция

Доходът на една акция е изчислен, като нетният резултат, установен по отчета за всеобхватния доход, се раздели на средно притегления брой акции за съответния период.

В хиляди лева	31.12.2014	31.12.2013
Загуба / Печалба	(106)	66
Среднопритеглени акции в хил бройки	650	650
Доход на една акция	<u>(0,16)</u>	<u>0,10</u>

3.12. Събития, настъпили след датата на баланса

Между датата на този отчет и датата на неговото съставяне не са възниквали коригирани събития, които следва да бъдат опозестени в отчета.

4. Приложение

4.1. Разходи за външни услуги

В хиляди лева	31.12.2014	31.12.2013
Българска Фондова Бørsa	1	1
Комисия финансов надзор и Централен Депозитар	2	2
Обслужващо дружество	13	15

Наем офис	5	5
Публикации в медии	3	3
Одит	1	1
Комисионна за продажба на апартамент	18	-
Други	2	2
	<u>45</u>	<u>29</u>
4.2. Разходи за персонала		
В милия лева	31.12.2014	31.12.2013
Разходи за заплати	6	6
Разходи за социални осигуровки	1	1
	<u>7</u>	<u>7</u>
4.3. Приходи от продажби		
В милия лева	31.12.2014	31.12.2013
Брутни приходи от продажби	165	91
Отчетна стойност на продажбата	(141)	(318)
Други продажби	2	-
	<u>26</u>	<u>(227)</u>
4.4. Финансови приходи и разходи		
В хиляди лева	31.12.2014	31.12.2013
Приходи от финансови операции	-	1
Приходи от преценки на имоти	-	336
Дисконтирани търговски сметки	(26)	-
	<u>(26)</u>	<u>337</u>
4.5. Незавършено строителство – ОБЕКТ АПРИЛИИ		
В хиляди лева	31.12.2014	31.12.2013
Такси	6	6
Ресхитране	44	44
	<u>50</u>	<u>50</u>
4.6. Търговски и други вземания		
В хиляди лева	31.12.2014	31.12.2013
Вземания по предоставени гаранции	1	1
Депозити за възстановяване	2	8
	<u>3</u>	<u>9</u>

4.7	УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ		
	В хиляди лева	31.12.2014	31.12.2013
	Задължения към доставчици	431	515
		<u>431</u>	<u>515</u>

4.8	ПЯРИЧНИ СРЕДСТВА И ПЯРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ		
	В хиляди лева	31.12.2014	31.12.2013
	Пярични средства в брой	8	1
	Пярични средства в банкови сметки	1	5
	Блокирани пярични средства	1	-
		<u>10</u>	<u>6</u>

4.9	Капитал		
	В хиляди лева	31.12.2014	31.12.2013
	Записан капитал	650	650
	Неразмислена печалба	260	194
	Непокрита заплата	(196)	(196)
	Текуща заплата / печалба	(106)	66
		<u>608</u>	<u>714</u>



Изпълнителен директор:

[Signature]
/ Б. Найденов /

Съставител:

[Signature]
/ Г. Христова /



ДО
АКЦИОНЕРИТЕ НА
"Премиер фонд" АД СИЦ
ВАРНА

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

Доклад върху индивидуалния финансов отчет

Ние извършихме одит на приложенния финансов отчет на "Премиер фонд" АД СИЦ, включващ Отчет за финансовото състояние към 31 декември 2014 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 съществени 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; избор 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 изразяването 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 2014 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.38, ал.4 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.38, ал.4 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 2014 година. Отговорността за изготвянето на годишния доклад за дейността на "Премьер фонд" АД СИЦ се носи от ръководството на дружеството.

Регистриран одитор

НЕДЬО НЕДЕВ

25 март 2015 година
гр. Варна
ул. "Плиска" № 7



Недьо
Недев
Регистриран одитор