

И Ар Джи Капитал – З АДСИЦ  
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИТЕ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ  
КЪМ 31 МАРТ 2010г.  
Неодитирани

И Ар Джи Капитал - З АДСИЦ ("Дружеството" или "И Ар Джи-3") е регистрирано на 13 Юли 2006г. като българско акционерно дружество със специална инвестиционна цел, което инвестира набраните паричните средства в недвижими имоти. Основният акционер на Дружеството е Българо-Американски Инвестиционен Фонд ("БАИФ"), който е собственик на 46.7% от капитала и допълнително 6.7% чрез дружество, притежавано изцяло от БАИФ. Съгласно Устава на Дружеството, И Ар Джи-3 има определен срок на съществуване до 31 Декември 2014г.

Дейността на И Ар Джи-3 се регулира от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел ("ЗДСИЦ"), Закона за публичното предлагане на ценни книжа и свързаните с тях нормативни актове. Комисията за финансов надзор отговаря за съблюдаването на нормативната база от Дружеството. ЗДСИЦ изисква паричните средства и ценните книжа на Дружеството да се съхраняват в банка-депозитар, която е Обединена Българска Банка АД. Сердика Кепитъл Адвайзърс ("СКА") е обслужващо дружество за И Ар Джи-3.

На 25 Април 2007г. Дружеството получи лиценз си да развива дейност като дружество със специална инвестиционна цел от Комисията за финансов надзор.

При изготвяне на тези междинни финансови отчети се прилага последователно същата счетоводна политика и методи на изчисление използвани и оповестени при изготвяне на одитирания годишен финансов отчет към 31 Декември 2009г.

Неодитираните финансови отчети са изготвени в съответствие с изискванията на Международен счетоводен стандарт 34 „Междинно финансово отчитане“.

Към 31 Март 2010г. Дружеството притежава 5 недвижими имота - в гр.Варна, гр.Стара Загора, гр. София – Околовръстно шосе и кв. Герена и в гр. Бургас, които отдава под наем или планира да препродаде или развие.

През Февруари 2010г. Дружеството се съгласи да промени метода на определяне на наема в определени договори за наем чрез намаляване на размера на фиксирания наем и добавяне на условие, предвиждащо допълнителен наем като процент от нетния оборот. Тази промяна отразява ефекта от икономическата криза, но същевременно предоставя и потенциална възможност, когато икономиката се върне към растеж. Намалението на очаквания фиксиран наем за следващите 4 години е приблизително 3.4 млн. лева. Променените договори за наем дават на Дружеството и възможността, при изпълнение на определени условия, да прекрати съответните договори за наем с кратко предизвестие.

През периода 01.01 – 31.03.2010г. Дружеството направи едно купонно плащане по 3-годишната емисия обезпечени корпоративни облигации, издадена през март 2009г. в размер на 6,514 хиляди евро.

Дейността на И Ар Джи-3 не е сезонна или циклична.

През периода 01.01 – 31.03.2010г. приходите на Дружеството са основно от наем на Търговски Комплекс Стара Загора, отдадена на АИКО Мулти Консепт ЕООД, МОББО ЕООД и Меркатор-Б ЕООД, както и от банкови лихви.

Няма съществено влияние на промени в характера и размера на приблизителните оценки на отчетените суми в предходни междинни периоди на текущата финансова година или промени в приблизителните оценки на отчетените суми в предходни финансови години.

Не са настъпили съществени събития след края на периода, които да не са отразени във финансовите отчети за периода.

Дружеството е сключвало сделки със свързани лица, извършвайки обичайната си търговска дейност. Лицата се считат за свързани, ако една от страните има възможност да упражнява контрол или значително влияние върху другата при взимането на финансови или оперативни решения.

Балансите по сделки със свързани лица и съответните разходи и приходи към 31.03.2010г. изразени в хил.лв. са както следва:

И АР ДЖИ Капитал – 3 АДСИЦ  
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИТЕ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ  
КЪМ 31 МАРТ 2010г.  
Неодитирани

Свързани лица	31.03.2010г.
Задължение за такса управление на активи към СКА	139
Разсрочено брокерско възнаграждение - СКА	319
Такса за управление на активи - СКА	139
Възнаграждение за развитие на имоти - СКА	14
Такса за управление на имоти, генериращи приходи от наем - СКА	18
Брокерско възнаграждение - СКА	9
Възнаграждение за член на Съвета на директорите - Средец Ентърпрайс ЕООД	2

Няма промени в структурата на Дружеството през периода 01 Януари – 31 Март 2010г, както и бизнескомбинации, придобивания или продажба на дъщерни предприятия и дългосрочни инвестиции, реструктурирания и преустановени дейности.



Анна Цанкова –Бонева  
Изпълнителен Директор



Емилия Карадочева  
Финансов Директор