

И Ар Джи Капитал - 1 АДСИЦ ("Дружеството" или "И Ар Джи") е регистрирано на 18 Август 2004г. като българско акционерно дружество със специална инвестиционна цел, което инвестира паричните средства набрани чрез ценни книжа в недвижими имоти. Дружеството е създадено от Българо-Американски Инвестиционен Фонд ("БАИФ"), който по настоящем е акционер със значително малцинствено участие. Съгласно Устава на Дружеството (изменен с решение на общото събрание на акционерите от 25 Май 2010г.), И Ар Джи има определен срок на съществуване до 31 Декември 2017г.

Дейността на И Ар Джи се регулира от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел ("ЗДСИЦ"), Закона за публичното предлагане на ценни книжа и свързаните с тях нормативни актове. ЗДСИЦ изисква паричните средства и ценните книжа на Дружеството да се съхраняват в банка-депозитар, която е Обединена Българска Банка АД. Бългериън-Америкън Пропърти Мениджмънт ЕООД ("БАПМ") е обслужващо дружество на И Ар Джи, а Сердика Кепитъл Адвайзърс с място на стопанска дейност в Република България ("СКА") е дружеството, което консултира И Ар Джи при управлението на активите му.

На 22 Декември 2004г. Дружеството получи лиценз 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“.

Дружеството притежава 2 инвестиционни имота в гр. София, които се отдават под наем при условия на оперативен лизинг. На проведеното на 25 Май 2010г. редовно годишно общо събрание на акционерите бе взето решение за продажба на инвестиционните имоти, собственост на И Ар Джи, при основни параметри, описани в Протокола от събранието, в т.ч. минимална цена, общо за двата имота на Дружеството в размер на 10 милиона евро.

На 31 Август 2010г. Дружеството подписа предварителен договор за продажба на инвестиционните си имоти, като с подписания през Октомври 2010г. анекс отпадна евентуалната продажба на търговски център „Орифлейм“. Сключването на окончателния договор за продажба зависи от множество условия, включително неупражняване от Практикер ЕООД на право на пръв отказ за имот хипермаркет „Практикер“, уведомяване на наемателя на имота за сключения предварителен договор за продажба, провеждане на дю дилиджънс от страна на купувача и др. Ако тези условия не бъдат изпълнени предварителният договор се прекратява без страните да си дължат взаимно каквито и да било компенсации.

Дейността на Дружеството не е сезонна или циклична и няма предпоставки за съществени различия в резултатите в отделните междинни периоди.

На 25 Май 2010г. се проведе редовното годишно общо събрание на акционерите на Дружеството, на което бе взето решение за разпределяне на 642 хиляди лева от финансовия резултат към 31 Декември 2009г. като дивидент на акционерите. В резултат на това, през месец Юни 2010г. Дружеството изплати 0.214 лева брутен дивидент на акция.

Приходите от наеми за периода 01 Януари – 31 Декември 2010г. възлизат на 2,176 хиляди лева спрямо 2,137 хиляди лева за периода 01 Януари – 31 Декември 2009г. През 2009г. клауза за индексация, от сключения договор за наем, наложи увеличение на наема на Практикер ЕООД. Наемателят оспори индексацията, в резултат на което Дружеството заведе арбитражно дело в Арбитражния съд при Българска търговско-промишлена палата – София (АС) с молба АС да разреши спора.

През месец Август 2010г. АС отсъди спора в полза на Дружеството и Практикер ЕООД заплати дължимото към 31 Декември 2009г. увеличение на наем съгласно клаузата за индексация на наема, заедно със законната

И АР ДЖИ Капитал – 1 АДСИЦ  
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ  
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2010  
Неодитирани

лихва за забава. На база на съдебното решение, Дружеството сторнира направената обезценка на вземането за наем в размер на 193 хиляди лева. Сумата е отразена в отчета на Дружеството като намаление на оперативните разходи.

През отчетния период няма позиции, засягащи активите, пасивите, собствения капитал, нетния доход или паричните потоци, които са необичайни по своя характер, размер или честота на проявление, с изключение на посочените в тези Пояснения.

През периода 01 Януари – 31 Декември 2010г. не са емитирани, обратно изкупени или погасени дългови и капиталови ценни книжа собственост на Дружеството.

През отчетния период няма промяна в източниците на приходи от дейността – приходите са реализирани предимно от отдаване на инвестиционни имоти под наем 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 не са отразени във финансовите отчети за периода.

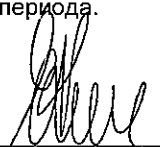
Дружеството е сключвало сделки със свързани лица, извършвайки обичайната си търговска дейност. Лицата се считат за свързани, ако една от страните има възможност да упражнява контрол или значително влияние върху другата при взимането на финансови или оперативни решения. Балансите по сделки със свързани лица и съответните разходи и приходи към 31 Декември 2010г. изразени в хил.лв. са както следва:

<u>Свързани лица</u>	<u>31.12.2010</u>
Задължение към СКА	333
Възнаграждение на СКА	396
Такса за обслужващо дружество - БАПМ	70
Възнаграждения на членовете на Съвета на директорите - БАПМ	2

Няма промени в структурата на Дружеството през междинния период, както и бизнескомбинации, придобивания или продажба на дъщерни предприятия и дългосрочни инвестиции, реструктурирания и преустановени дейности.

Няма съществена промяна в условните активи и пасиви на Дружеството за периода.

  
Боян Икономов  
Изпълнителен Директор

  
Емилия Карадочева  
Финансов Директор

