

И АР ДЖИ Капитал – 3 АДСИЦ
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИТЕ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2007г.
Неодитирани

И АР ДЖИ Капитал - 3 АДСИЦ ("Дружеството" или "И АР ДЖИ") е регистрирано на 13 Юли 2006г. като българско акционерно дружество със специална инвестиционна цел, което инвестира набраните паричните средства в недвижими имоти. Основният акционер-учредител на Дружеството е Българо-Американски Инвестиционен Фонд ("БАИФ"), който записал 70 % от първоначалния капитал на Дружеството. Съгласно Устава на Дружеството, И АР ДЖИ има определен срок на съществуване - до 31 Декември 2014г.

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. 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.

На 25 Април 2007г. Дружеството получи лиценз да извършва 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 годишния финансов отчет към 31 Декември 2006г.

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

Към 31 Декември 2007г. Дружеството притежава 5 недвижими имота - в гр.Варна, гр.Стара Загора, гр. София – Околовръстно шосе и кв. Левски и в гр. Бургас, които планира да препродаде или реконструира и развие като инвестиционни имоти.

През 2007г. Дружеството продаде приблизително 52% от недвижимия имот находящ се в Стара Загора при условията на предварителен договор за продажба от ноември 2006г. за 3.26 милиона евро без ДДС. Съгласно договора с обслужващо дружество, И АР ДЖИ Капитал - 3 дължи на СКА възнаграждение в размер на 20% от печалбата реализирана при продажбата на имота, възлизащо на 410 хиляди лева, отразени в оперативни разходи от дейността в Отчета за доходите. Балансова стойност на продадения обособен УПИ, която отразява цената на придобиване плюс разходите във връзка със строежите, ремонтите и подобренията по имота е 4,328 хиляди лева. На база на тази стойност Дружеството реализира нетен приход от продажбата в размер на 2,048 хиляди лева.

Дейността на И АР ДЖИ не е сезонна или циклична.

През периода 01 Януари - 31 Декември 2007г. не са емитирани, обратно изкупени или погасени дългови книжа собственост на Дружеството, както и не са изплащани дивиденди. През месец Август 2007г Дружеството увеличи капитала си с 50% чрез издаване на 700,000 нови акции, в резултата на което получи приблизително 16 милиона лева в края на месец август 2007г.

През междинния период приходите на Дружеството са реализирани от продажба на недвижим имот 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 преходни финансови години.

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. През междинния период основните сделки между свързани лица са:

- Изплатено задължение към Българийн-Америкън Пропърти мениджмънт ЕООД ("БАПМ") по придобиване през 2006г. на проект Явор в размер на 5,780 хил.лв.
- Придобиване на проект Герена от БАПМ – 5,275 хил.лв.
- Изплатена такса за управление на активи към СКА –211 хил.лв.

И АР ДЖИ Капитал – 3 АДСИЦ
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИТЕ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2007г.
Неодитирани

- Изплатена такса при продажба на имот към СКА – 410 хил.лв.

Балансите по сделки със свързани лица и съответните разходи и приходи към 31.12.2007г. изразени в хил.лв. са както следва:

<u>Свързани лица</u>	<u>31.12.2007г.</u>
Депозити при Българо Американска Кредитна Банка АД ("БАКБ")	2,296
Приходи от лихви - БАКБ	28
Разходи по емисия на акции - БАКБ	10
Разходи за лихви по придобиване на проект Явор- БАПМ	258

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.

Анна Цанкова – Бонева
Изпълнителен Директор

Емилия Карадочева
Главен Счетоводител