

И Ар Джи Капитал – 3 АДСИЦ
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИТЕ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2009г.
Неодитирани

И Ар Джи Капитал - 3 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 2008г.

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

Към 31 Декември 2009г. 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 като инвестиционни имоти.

През отчетния период Дружеството сключи Договор за новация към договор за наем, по силата на който МОББО ЕООД, дружество свързано с АИКО Мулти Концепт ЕООД, встъпва в правата и задълженията на АИКО Мулти Концепт ЕООД като наемател на част от площите, първоначално отдадени на АИКО Мулти Концепт ЕООД, при същите условия.

През периода 01.01 - 31.12.2009г. приключи договорът с ПВН София ЕООД за отдаване под наем на част от земята на имот Загора като паркинг.

През отчетния период Дружеството приключи цялостното изграждане на Търговски Комплекс Стара Загора, като считано от 20 Март 2009г. Дружеството получава приходи от наем от АИКО Мулти Концепт ЕООД и МОББО ЕООД, а считано от 21 Август 2009г. Дружеството получава приходи от наем и от Меркатор-Б ЕООД.

През отчетния период Дружеството изцяло погаси на падеж кредита от Райфайзенбанк (България) ЕАД, използван за финансиране на покупката на парцел от 131 284 кв.м. на Околовръстен път – до разклона при Ботевградско шосе в гр. София (Имот София Ринг).

През периода 01.01 – 31.12.2009г. Дружеството усвои средства по договор за банков кредит с "БЪЛГАРО-АМЕРИКАНСКА КРЕДИТНА БАНКА" АД (БАКБ), като към датата на този отчет средства са изцяло изплатени. На 19 Декември 2009г. се подписа Анекс №1 към договора, по силата на който падежът на кредита се променя на 20 Декември 2011г.

През отчетния период Дружеството издаде емисия обезпечени корпоративни облигации в размер 6,514 хиляди евро. Купонът по облигациите е фиксиран, в размер 10% годишно при период на плащане на купона 3 месеца. Падежът на емисията е 12 Март 2012г. Дружеството използва по-голямата част от постъпленията от емисията за рефинансиране на заема от Райфайзенбанк (България) ЕАД, използван за покупката на имот София Ринг. През отчетния период Дружеството направи три купонни плащания по облигационната емисия.

През отчетния период Дружеството изцяло погаси предсрочно задължението си по договор за револвиращ банков кредит за финансиране на ДДС, сключен с Райфайзенбанк (България) ЕАД и прекрати действието на договора.

И АР ДЖИ Капитал – 3 АДСИЦ
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИТЕ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2009г.
Неодитирани

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

През периода 01.01 – 31.12.2009г. 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 31.12.2009г. изразени в хил.лв. са както следва:

<u>Свързани лица</u>	<u>31.12.2009г.</u>
Задължение за управление на активи към СКА	269
Такса за управление на активи към СКА	495
Възнаграждение за развитие на имоти към СКА	679
Такса за управление на имоти към СКА	66
Брокерско възнаграждение към СКА	356

Няма промени в структурата на Дружеството през периода 01 Януари – 31 Декември 2009г, 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