

И Ар Джи Капитал – 3 АДСИЦ
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИТЕ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2011г.
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 с място на стопанска дейност в Република България ("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 2010г.

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

Към 31 Декември 2011г. Дружеството притежава 5 инвестиционни 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 Септември 2010г. Дружеството сключи предварителен договор за продажба на собствения си недвижим имот, находящ се в гр. Стара Загора, с административен адрес: бул. „Св. Патриарх Евтимий“ № 50 („Търговски Комплекс Стара Загора“) при цена в размер на 11,000,000 евро без ДДС, като свързаните със сделката данъци и такси се поемат от купувача.

На 14 Юли 2011г. Дружеството бе уведомено от купувача, че последният не е в позиция да финализира покупката на Търговски Комплекс Стара Загора. Дружеството и купувачът подписаха анекс за прекратяване на предварителния договор, при което никоя от страните не дължи неустойки на другата.

Във връзка с продължаващата икономическата криза, И Ар Джи-3 се съгласи да не увеличава минималните наеми до края на част от договорите за наем за Търговски Комплекс Стара Загора, така както е заложено в съответните договори. Запазва се формулата, според която по същите договори Дружеството би получило допълнителни приходи от наем при възстановяване на продажбите на наемателите.

Дружеството очаква да получава приходи от наем от Търговски Комплекс Стара Загора за следващите години в размер на не по-малко от получените приходи от наем през 2011 година, като запазва правото си да прекрати всеки от предоговорените договори едностранно и без неустойки с тримесечно предизвестие. Наемателите по същите договори губят правото си да ги прекратят с предизвестие и след заплащане на неустойка.

През периода 01 Януари – 31 Декември 2011г. Дружеството направи четири купонни плащания 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 Януари – 31 Декември 2011г. приходите на Дружеството са основно от наем на Търговски Комплекс Стара Загора, отдаден на АИКО Мулти Концепт ЕООД, МОББО ЕООД и Меркатор-Б ЕООД, както и от банкови лихви.

И АР ДЖИ Капитал – 3 АДСИЦ
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИТЕ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2011г.
Неодитирани

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.

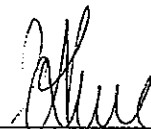
Балансите по сделки със свързани лица и съответните разходи и приходи към 31 Декември 2011г. изразени в хил.лв. са както следва:

<u>Свързани лица</u>	<u>31.12.2011г.</u>
Задължение за такса управление на активи към СКА	277
Такса за управление на имоти, генериращи приходи от наем - СКА	65
Признат разход за брокерско възнаграждение, платено на СКА през 2009г.	36
Възнаграждения на членовете на Съвета на директорите - Средец Ентърпрайс ЕООД	6
Възнаграждения на членовете на Съвета на директорите - Българийн-Америкън Пропърти Мениджмънт ЕООД	5

Няма промени в структурата на Дружеството през периода 01 Януари – 31 Декември 2011г, както и бизнескомбинации, придобивания или продажба на дъщерни предприятия и дългосрочни инвестиции, реструктурирания и преустановени дейности.



Анна Цанкова – Бонева
Представяващ Изпълнителния Директор
БАПМ ЕООД



Емилия Карадочева
Главен Финансов Директор

