

И Ар Джи Капитал – 3 АДСИЦ
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2013г.
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 (изменен с решение на Общото събрание на акционерите от 23 Януари 2012г.), И Ар Джи-3 има определен срок на съществуване до 31 Декември 2020г.

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 2012г.

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

Към 31 Декември 2013г. Дружеството притежава 4 инвестиционни имота - в гр. Варна, гр. Стара Загора, гр. София – Околовръстно шосе и в гр. Бургас, които отдава под наем или планира да препродаде или развие.

През Февруари 2013г. Дружеството финализира продажбата на имот Герена на компания за недвижими имоти.

През Февруари 2013г., с постъпленията от продажбата на имот Герена, Дружеството погаси предсрочно част от втората си облигационна емисия.

През Август 2013г. И Ар Джи-3 прекрати договор за наем, сключен с Меркатор – Б ЕООД за част от Търговски Комплекс Стара Загора. Във връзка с прекратяването на договора за наем Дружеството получи обезщетение, с основната част от което погаси частично главница по банков заем, отпуснат на Дружеството от "Райфайзенбанк (България)" ЕАД.

През периода 1 Януари – 31 Декември 2013г. приходите на Дружеството са основно от продажбата на имот Герена и от Търговски Комплекс Стара Загора, отдаден на АИКО Мулти Концепт ЕООД, МОББО ЕООД и Меркатор-Б ЕООД, както и от банкови лихви.

Към 31 Декември 2013г. Дружеството обезцени 2 от инвестиционните си имота с обща сума от 4,178 хил.лв.

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

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.

И АР ДЖИ Капитал – 3 АДСИЦ
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2013г.
Неодитирани

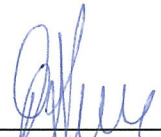
Балансите по сделки със свързани лица и съответните разходи и приходи към 31 Декември 2013г. изразени в хил.лв. са както следва:

<u>Свързани лица</u>	<u>31.12.2013г.</u>
Задължение за такса за управление на активи към СКА	871
Такса за управление на активи - СКА	1,039
Такса за управление на инвестиционни имоти, генериращи приходи от наем - СКА	86
Възнаграждения на членовете на Съвета на директорите - Средец Ентърпрайс ЕООД	6
Възнаграждения на членовете на Съвета на директорите - Български-Американски Пропърти Мениджмънт ЕООД	5

Няма промени в структурата на Дружеството през периода 1 Януари – 31 Декември 2013г, 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

