

И Ар Джи Капитал – 3 АДСИЦ
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИТЕ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2008г.
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-учредител на Дружеството е Българо-Американски Инвестиционен Фонд ("БАИФ"), който е собственик на 46.7% от капитала на Дружеството. 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 годишния финансов отчет към 31 Декември 2007г.

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

Към 31 Декември 2008г. Дружеството притежава 5 недвижими имота - в гр.Варна, гр.Стара Загора, гр. София – Околовръстно шосе и кв. Герена и в гр. Бургас, които планира да препродаде или развие като инвестиционни имоти.

През отчетния период Дружеството придоби имот в гр. София – с излаз на ул. Витиня, пресечка на бул. Владимир Вазов, с площ от 229 кв.м., с което общата площ на парцелите притежавани от дружеството на бул. Владимир Вазов, между ул. Витиня и ул. Бесарабия достигна 25,208 кв.м. (Имот Герена).

През периода 01.01 - 31.12.2008г, Дружеството сключи договор за наем с Аико Мулти Консепт ЕООД за отдаване под наем на търговска площ в гр. Стара Загора - между 15 000 и 15 400 кв.м., която ще бъде изградена в рамките на търговски комплекс с обща площ между 18 000 и 19 000 кв.м, върху парцел собственост на Дружеството, на бул. Патриарх Евтимий 50 в съседство с хипермаркет Баумакс (Имот Загора). Дружеството очаква да приключи изграждането на частта от търговския комплекс, наета от Айко Мулти Консепт ЕООД, през първото тримесечие на 2009г, и да започне да получава приходи от наеми през второто тримесечие на 2009г.

През периода 01.01.-31.12.2008г, Дружеството сключи договор за наем и с Меркатор -Б ЕООД за отдаване под наем на едноетажна отделна сграда (на калкан), със застроена площ от 3 162 кв.м., която ще бъде изградена в рамките на търговския комплекс на бул. Патриарх Евтимий 50 (Имот Загора). Дружеството очаква да приключи изграждането на сградата и да започне да получава приходи от наеми през третото тримесечие на 2009г.

През периода 01.01 - 31.12.2008г. Дружеството отдаде под наем част от оставащата земя, която ще бъде използвана за паркинг. (Имот Загора).

През периода 01.01 - 31.12.2008г. Дружеството сключи договор за инвестиционен банков кредит в размер до 9.5 милиона евро и договор за револвиращ банков кредит за финансиране на ДДС в размер до 1.5 милиона евро с Райфайзенбанк (България) ЕАД за финансиране изграждането на търговски комплекс(Имот Загора).

През периода 01.01 - 31.12.2008г. Дружеството предоговори кредит от Райфайзенбанк (България) ЕАД 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), при което падежът на кредита беше удължен до Март 2009г.

И АР ДЖИ Капитал – 3 АДСИЦ
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИТЕ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2008г.
Неодитирани

През периода 01.01 - 31.12.2008г. Дружеството сключи договор за банков кредит в размер до 1 милион евро с "БЪЛГАРО-АМЕРИКАНСКА КРЕДИТНА БАНКА" АД (БАКБ) за оперативни нужди. Кредитът е с падеж 20 Декември 2009г. Към 31 Декември 2008г. няма усвоени средства по кредита.

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

На 06.06.2008г. се проведе редовното годишно общо събрание на акционерите на Дружеството, на което бе взето решение за разпределяне на 90% от финансовия резултат към 31 Декември 2007г. като дивидент на акционерите в размер на 331 хиляди лева или 0.1578 лева дивидент на акция. Останалите 37 хиляди лева се отнасят във фонд „Резервен“. През месец Декември 2008г. Дружеството изплати дивидент от 331 хиляди лева или 0.1578 лева дивидент на акция.

През периода 01 Януари – 31 Декември 2008г. не са емитирани, обратно изкупени или погасени дългови книжа собственост на Дружеството,.

През периода 01 Януари – 31 Декември 2008г приходите на Дружеството са от банкови лихви, от наем на част от земята в гр. Стара Загора, която се използва за паркинг и от учредяване право на строеж за трафопост в Имот Загора със застроена площ от 24.75 кв.м.

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.

Сделки между свързани лица, сключени през отчетния период, които са повлияли съществено на финансовото състояние или резултатите от дейността през този период:

- Придобиване на ПИ 1257 по Имот Герена от Българийн-Америкън Пропърти Мениджмънт ЕООД ("БАПМ") за 139 хил.лв.

Балансите по сделки със свързани лица и съответните разходи и приходи към 31.12.2008г. изразени в хил.лв. са както следва:

Свързани лица	31.12.2008г.
Задължение за управление на активи към СКА	285
*Приходи от лихви – БАКБ	40
Такса за управление на активи към СКА	383

*Дружеството и БАКБ не са свързани лица, считано от 17.11.2008г.

Няма промени в структурата на Дружеството през периода 01 Януари – 31 Декември 2008г, както и бизнескомбинации, придобивания или продажби на дъщерни предприятия и дългосрочни инвестиции, реструктурирания и преустановяване на дейности.

Анна Цанкова – Бонева
Изпълнителен Директор



Емилия Карадочева
Главен Счетоводител