

## Пояснителни бележки към финансовия отчет на "Аванс Терафонд" АДСИЦ към 30 септември 2006 година

### I. Общи бележки

Настоящият счетоводен отчет е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчетяване. Дружеството е регистрирано като акционерно дружество със специална инвестиционна цел на 26.04.2005г. с решение на Софийски градски съд по фирмено дело No 4785/2005г.

### II. Анализ на финансовото състояние на "Аванс Терафонд" АДСИЦ към 30 септември 2006г.

Общата стойност на активите на дружеството е 24 583 970 лева. Дружеството е инвестирало основно в земеделски земи в различни райони на страната, които инвестиции са на стойност 22 569 534 лева или 91.81% от стойността на активите. Паричните средства към 30 септември 2006г. са в размер на 1 213 575 лева, в това число по безсрочни депозити 833 619 лева. Предоставените аванси по договори за посредничество при покупка на инвестиционни имоти в края на отчетния период възлизат на 790 299 лева, а задълженията по придобити имоти са на стойност 228 336 лева.

### III. Инвестиционни имоти

От началото на 2006 година "Аванс Терафонд" АДСИЦ е вложило 19 125 450 лева за закупуване на инвестиционни имоти в страната, като са закупени три поземлени имота, които предстои да влязат в регулация в с.Герман, обл.София (категория 4,обща площ 10.010 дка, отчетна стойност 1 436 239.36 лева). На 11.09.2006 год. Надзорният съвет на Общинската агенция за приватизация Стара Загора определи "Аванс Терафонд" АДСИЦ за купувач на общински нежилищен имот от 10,650 дка на стойност 1 655 000 лева.

Във връзка с изискването на **чл.41, ал.2, т.3** от **НАРЕДБА № 2** от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа, дружеството информира, че няма извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижими имоти, няма отдадени за ползване срещу заплащане недвижими имоти и съответно няма несъбрани наеми.

### V. Търговски и други вземания

"Аванс Терафонд" АДСИЦ има сключени договори за посредничество при закупуване на земеделски земи и по силата на тях е превело авансово суми, които в края на отчетния период са в размер на 639 799 лева и депозит 150 500 лева за проведения на 05.12.2005 год. публичен търг в Общинска агенция за приватизация Стара Загора.

Към 30 септември 2006 год. дружеството има вземания от начислени лихви по набирателна сметка за основен капитал в размер на 1 137 лева.

## **VI.Парични средства и парични еквиваленти към 30 септември 2006г.**

<b>Парични средства</b>	<b>Сума в лева</b>
1.Парични средства	1 213 575
1.1.Парични средства в брой в каса	379 956
1.2.Парични средства по разплащателна сметка в лева	833 619

## **VII.Разходи за бъдещи периоди**

Извършените разходи във връзка с усвояването на банков кредит са разсрочени за целия период на погасяване на задължението.

## **VIII.Основен капитал**

Основният капитал на "Аванс Терафонд"АДСИЦ към 30 септември 2006г. е 22 086 729 броя обикновени поименни безналични акции, с номинална стойност 1/един/ лев всяка. Дружеството извърши три увеличения на основния си капитал. Първоначалното задължително увеличение със 150 000 броя обикновени поименни безналични акции, с номинална стойност 1/един/ лев всяка е вписано с решение No 2 от 21.09.2005г. на СГС по фирмено дело No 4785/2005г. Второто учеличение на основния капитал на "Аванс Терафонд"АДСИЦ приключи със записване на 10 400 000 броя нови обикновени безналични акции с номинална стойност 1/един/ лев всяка. Посоченото увеличение на капитала е вписано с решение No 3 от 24.11.2005г. на СГС по фирмено дело No 4785/2005г. С решение No 4 от 28.04.2006г. на СГС, беше вписано третото увеличение на основния капитал на дружеството от 11 050 000 на 22 086 729 лева, чрез издаване на 11 036 729 броя нови обикновени поименни акции, с номинална стойност 1 лев всяка.

## **XI.Резерви**

Дружеството формира премийни резерви при емитиране на ценни книжа в размер на 2 208 845.80 лева, като 1 500 лева са от продажбата на 150 000 права във връзка с първоначалното задължително увеличение на капитала с 30%, а 2 207 345.80 лева са в резултат на разликата между номиналната и емисионната стойност на емитираните нови 11 036 729 броя акции при последното увеличение на капитала.

Към датата на съставяне на финансовия отчет за 2005г. е извършена преоценка на инвестиционните имоти от лицензиран оценител и са формирани 794 171 лева преоценъчни резерви, които съгласно нормативните разпоредби не подлежат на разпределяне.

## **X.Текущи задължения**

<b>Текущи задължения</b>	<b>Сума в лева</b>
1.Задължения	231 610
1.1. Задължения към персонала	1 957
1.2. Задължения към осигурителни предприятия	900
1.3. Данъчни задължения	317
1.4. Задължение към банка депозитар	100
1.5. Задължение към посредници за закупени имоти	228 336

## **XI. Финансов резултат**

Текущият финансов резултат към 30 септември 2006г. е загуба в размер на 373 573 лева, която е следствие основно на платеното възнаграждение към Обслужващото дружество.

## **XII. Разходи за дейността**

Разходите, свързани с дейността на "Аванс Терафонд" АДСИЦ към 30 септември 2006г. са в размер на 522 138 лева.

<b>Разходи</b>	<b>Сума в лева</b>
<b>1. Общо разходи</b>	<b>522 138</b>
<b>1.1. Административни разходи</b>	<b>140 991</b>
1.1.1. Разходи за заплати и възнаграждения	25 860
1.1.2. Разходи за осигуровки	7 909
1.1.3. Разходи за реклама и рекламни материали	32 753
1.1.4. Разходи за канцеларски материали и литература	799
1.1.5. Банкови такси	2 385
1.1.6. Други разходи и такси	71 285
<b>1.2. Други разходи за дейността</b>	<b>381 147</b>
1.2.1. Такси за Комисия по финансов надзор	810
1.2.2. Такси за Централен депозитар	8 980
1.2.3. Такса Българска фондова борса	450
1.2.4. Възнаграждение банка депозитар	900
1.2.5. Възнаграждение Обслужващо дружество	370 007

## **XIII. Приходи от дейността**

Приходите, свързани с дейността на "Аванс Терафонд" АДСИЦ към 30 септември 2006г. са в размер на 148 565 лева, които съставляват приходи от лихви по разплащателна сметка, приходи от лихви от депозити и приходи от репо сделки с Държавни ценни книжа, сключени с ОББ АД.

## **XIV. Корпоративен данък и отсрочени данъци**

Дружеството е освободено от облагане с корпоративен данък върху печалбата.

## **XV. Условни активи и пасиви**

Към датата на съставяне на финансовия отчет Дружеството няма условни вземания и задължения.

## **XVI. Други събития**

На 29.09.2006 год. "Аванс Терафонд" АДСИЦ сключи договор за банков кредит с ТБ "Алианс България" АД в размер на 5 000 000/пет милиона/лева, усвоим

на два транша. Банковият кредит ще се използва за закупуване на недвижими имоти.

Тримесечният финансов отчет е одобрен на заседание на Съвета на директорите.

Дата: 27.10.2006г.

Съставител:

Ръководител:

/Й.Георгиева/

/Р.Манолов/