



### Пояснителни бележки към финансовия отчет на "Аванс Терафонд" АДСИЦ за четвърто тримесечие на 2006 година

#### I. Общи бележки

Настоящият счетоводен отчет е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане. 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 31 декември 2006г.

Общата стойност на активите на дружеството е 35 905 050 лева. Дружеството е инвестирало основно в земеделски земи в различни райони на страната, които инвестиции са на стойност 28 082 756 лева или 78.21% от стойността на активите. Паричните средства към 31 декември 2006г. са в размер на 7 223 304 лева, в това число по безсрочни депозити 292 799 лева и по набирателна сметка 6 218 729 лева. Предоставените аванси по договори за посредничество при покупка на инвестиционни имоти в края на отчетния период възлизат на 504 481 лева, а задълженията по придобити имоти са на стойност 300 496 лева.

#### III. Инвестиционни имоти

От началото на 2006 година "Аванс Терафонд" АДСИЦ е вложило 24 220 781 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 1 436 238.98 лева).

На 11.10.2006 година "Аванс Терафонд" АДСИЦ подписа договор с Община Стара Загора за покупко-продажба на Общински нежилищен имот, който се използва за стопански цели. Големината на имота е 10 650 /десет хиляди шестстотин и петдесет/ квадратни метра, а стойността на придобиване 1 688 110 лева.

Във връзка с изискването на **чл.41, ал.2, т.3** от **НАРЕДБА № 2** 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.

Към датата на съставяне на настоящия финансов отчет "Аванс Терафонд" АДСИЦ има сключени договори за аренда на 33 817.208 декара инвестиционни имоти, които съставляват 27.18% от общо секюритизираните имоти.

На 11.12.2006 год. "Аванс Терафонд" АДСИЦ, с цел окрупняване, извърши замяна на недвижими имоти с Община Нова Загора. Дружеството замени 60 свои инвестиционни имота с обща площ 421.489 декара в района на Община Нова

Загора, срещу 10 имота с обща площ 551.203 декара, частна общинска собственост. Съгласно подписания договор за замяна, никоя от страните не дължи суми за уравниване на разликата в стойностите на имотите. Първоначалното оценяване на придобитите имоти е по справедлива стойност.

#### **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 504 481 лева.

Дружеството има вземания в размер на 93 933 лева по сключените договори за аренда на инвестиционни имоти, които са събираеми до края на стопанска 2006 – 2007 година.

#### **VI.Парични средства и парични еквиваленти към 31 декември 2006г.**

<b>Парични средства</b>	<b>Сума в лева</b>
1.Парични средства	7 223 304
1.1.Парични средства в брой в каса	711 776
1.2.Парични средства по разплащателни сметки в лева	292 799
1.3.Парични средства по набирателна сметка в лева	6 218 729

#### **VII.Разходи за бъдещи периоди**

Към разходи за бъдещи периоди са отнесени плащанията по договор за доброволно здравно осигуряване и договор за трудова медицина на работещите в дружеството.

#### **VIII.Основен капитал**

Основният капитал на “Аванс Терафонд”АДСИЦ към 31 декември 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.

На 28 ноември 2006 год. стартира процедура по четвъртото увеличение на капитала на “Аванс Терафонд”АДСИЦ, при следните параметри:

- Заявен размер за набиране на капитал – 44 173 458 лева
- Издаване на нови 22 086 729 броя обикновени безналични акции с право на глас
- Номинална стойност 1/един/ лев
- Емисионна стойност 1.25 лв./един лев и двадесет и пет стотинки/

В края на отчетния период (31 декември 2006 год.) по набирателната сметка на дружеството в ОББ АД има постъпили 6 216 932 лева за записване на акции.

## 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 третото 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

Текущи задължения	Сума в лева
1. Задължения	5 859 258
1.1. Задължения по получен банков кредит	5 000 000
1.2. Задължение към посредници за закупени имоти	300 496
1.3. Задължение към Обслужващото дружество	541 826
1.4. Задължение към банка депозитар	100
1.5. Задължения към персонала	2 193
1.6. Задължения към осигурителни предприятия	1 205
1.7. Данъчни задължения	774
1.8. Задължения по получени авансови плащания на аренда	12 664

На 29.09.2006 год. "Аванс Терафонд"АДСИЦ сключи договор за банков кредит с ТБ"Алианц България"АД. Банковият кредит, в размер на 5 000 000 /пет милиона/ лева, се предоставя за закупуване на инвестиционни имоти. Крайният срок за погасяване на кредита е датата, следваща датата на деблокиране на набирателната сметка в "ОББ"АД, по която постъпват средствата за закупуване на новата емисия акции от четвъртото увеличение на капитала, но не по-късно от 15.02.2007 год. Погасяването на главницата ще се извърши с еднократна вноска, а лихвата се плаща ежемесечно. Първият транш в размер на 2 000 000 /два милиона/ лева беше усвоен на 06.10.2006 год. след надлежно вписана ипотека върху притежаваните три инвестиционни имота в с.Герман. Вторият транш в размер на 3 000 000 /три милиона/ лева беше усвоен на 02.11.2006 год. след вписана ипотека върху придобития от дружеството имот в гр.Стара Загора.

Към датата на изготвяне на настоящите коментари по финансовия отчет на "Аванс Терафонд"АДСИЦ за четвъртото тримесечие на 2006 год., банковият кредит към ТБ"Алианц България"АД е погасен.

## XI. Финансов резултат

Текущият финансов резултат към 31 декември 2006г. е загуба в размер на 897 072 лева, която е следствие основно на платеното възнаграждение към Обслужващото дружество.

## XII. Други текущи пасиви

Това перо на баланса, в размер на 6 216 932 лева, отразява задължението на "Аванс Терафонд"АДСИЦ към акционерите превели суми по набирателната сметка за записване на нови акции от капитала на дружеството.

### XIII.Разходи за дейността

Разходите, свързани с дейността на "Аванс Терафонд" АДСИЦ към 31 декември 2006г. са в размер на 1 249 713 лева.

Разходи	Сума в лева
<b>1. Общо разходи</b>	<b>1 249 713</b>
<b>1.1. Административни разходи</b>	<b>316 795</b>
1.1.1. Разходи за заплати и възнаграждения	37 012
1.1.2. Разходи за възнаграждение на одитор	6 800
1.1.3. Разходи за осигуровки	10 728
1.1.4. Разходи за реклама и рекламни материали	34 332
1.1.5. Разходи за канцеларски материали и литература	799
1.1.6. Банкови такси	2 877
1.1.7. Финансови разходи по усвояването на банков кредит	41 027
1.1.8. Разходи за лихви по кредит	65 062
1.1.9. Други разходи и такси	118 158
<b>1.2. Други разходи за дейността</b>	<b>932 918</b>
1.2.1. Такси за Комисия по финансов надзор	1 080
1.2.2. Такси за Централен депозитар	15 040
1.2.3. Такса Българска фондова борса	600
1.2.4. Възнаграждение на банка депозитар	1 200
1.2.5. Възнаграждение на Обслужващо дружество	911 832
1.2.6. Възнаграждение на Инвестиционен посредник за обслужване на увеличение на капитала	3 166

### XIV.Приходи от дейността

Приходите, свързани с дейността на "Аванс Терафонд" АДСИЦ към 31 декември 2006г. са в размер на 352 640 лева, които съставляват: 155 810 лева приходи от лихви по разплащателна сметка, приходи от лихви от депозити и приходи от репо сделки с Държавни ценни книжа, сключени с ОББ АД, 97 479 лева приходи за 2006 година от сключените арендни договори за стопанската 2006 – 2007 година и 99 351 лева реализирани приходи от замяната на инвестиционни имоти, осъществена с Община Нова Загора.

### XV. Корпоративен данък и отсрочени данъци

Дружеството е освободено от облагане с корпоративен данък върху печалбата.

### XVI.Условни активи и пасиви

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

### XVII. Други събития

На 11.01.2007 год. приключи успешно процедурата по четвъртото увеличаване на капитала на "Аванс Терафонд" АДСИЦ. На 24.01.2007 год. Софийски градски съд, с Решение No 5, вписа увеличаване на капитала на дружеството от 22 086 729 лева на 44 056 058 лева, чрез издаване на нови

21 969 329 броя обикновени поименни безналични акции с номинална стойност 1 лев всяка една.

Съгласно изискването на *чл.20, ал.1 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел*, "Аванс Терафонд"АДСИЦ ще извърши последваща оценка на притежаваните недвижими имоти в края на финансовата 2006 год. и резултата ще бъде отразен в годишния финансов отчет за 2006 год., в съответствие със счетоводното законодателство.

Финансовият отчет за четвъртото тримесечие на 2006 год. е одобрен на заседание на Съвета на директорите.

Дата: 29.01.2007г.

Съставител:

Ръководител:

/Й.Георгиева/

/Р.Манолов/