



### Пояснителни бележки към финансовия отчет на "Аванс Терафонд" АДСИЦ за първо тримесечие на 2007 година

#### I. Общи бележки

Този финансов отчет е изготвен в съответствие със счетоводните стандарти, прилагани в България, които са Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО), издание 2005, одобрени за прилагане от Комисията на Европейския съюз, така както са приети с ПМС 207/07.08.2006 и обнародвани в ДВ, бр. 66 от 15.08.2006.

"Аванс Терафонд" АДСИЦ (Дружеството) е публично акционерно дружество, създадено през 2005г. на Учредително събрание от 12 април 2005 с капитал в размер на 500 000 лева, разпределен в 500 000 акции с номинал 1 лев всяка. Дружеството е регистрирано от Софийски градски съд на 26 април 2005 и е вписано в търговския регистър на СГС по ф.д. № 4785/2005, партиден номер 92950, том 1216, рег. I, стр. 149. Седалището и адресът на управление на Дружеството е град София, бул. „Христо Ботев“ № 57.

#### II. Анализ на финансовото състояние на "Аванс Терафонд" АДСИЦ към 31 март 2007г.

Общата стойност на активите на дружеството е 59 482 200 лева. Дружеството е инвестирало основно в земеделски земи в различни райони на страната, които инвестиции са на стойност 39 536 277 лева или 66.47% от стойността на активите. Паричните средства към 31 март 2007г. са в размер на 14 790 130 лева, в това число по безсрочни депозити и в брой 3 790 130 лева и по банкови депозити 11 000 000 лева. Предоставените аванси по договори за посредничество при покупка на инвестиционни имоти в края на отчетния период възлизат на 1 784 728 лева, а задълженията по придобити имоти са на стойност 21 067 лева.

#### III. Инвестиционни имоти

Към 31 март 2007 година инвестиционните имоти включват: земеделска земя с площ приблизително 136 350 декара на стойност 33 071 648 лева, имоти в процес на регулация с площ приблизително 10 декара на стойност 3 132 457 лева и имот в регулация с площ приблизително 11 декара на стойност 3 332 172 лева, включително 9 192 134 лева преоценка до справедлива стойност.

От началото на 2007 година Дружеството е вложило 4 616 425 лева за закупуване на инвестиционни имоти в страната.

Новопридобитите имоти от началото на 2007 година до 31 март са на стойност 3 046 018 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 Дружеството има сключени договори за аренда на приблизително 50 950 декара инвестиционни имоти, които съставляват 37.36% от общо секюритизираните имоти.

#### **IV. 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 1 784 728 лева.

Дружеството има вземания в размер на 285 160 лева по сключените договори за аренда на инвестиционни имоти, които са събираеми до края на стопанска 2006 – 2007 година.

Към 31 март 2007г. Дружеството има открити депозити в "Обединена Българска Банка" АД на стойност 11 000 000 лева и вземанията от лихви по тях възлизат на 84 303 лева.

#### **V. Финансови активи**

Към 31 март 2007 год. "Аванс Терафонд" АДСИЦ има две отворени репо сделки с Държавни ценни книжа на стойност 3 000 000 лева. Сделките са сключени с Обединена Българска Банка АД.

#### **VI. Парични средства и парични еквиваленти към 31 март 2007г.**

<b>Парични средства</b>	<b>Сума в лева</b>
1. Парични средства	14 790 130
1.1. Парични средства в брой в каса	706 725
1.2. Парични средства по разплащателни сметки в лева	3 083 405
1.3. Парични средства по банкови депозити в лева	11 000 000

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

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

#### **VIII. Основен капитал**

Основният капитал на "Аванс Терафонд" АДСИЦ към 31 март 2007г. е 44 056 058 броя обикновени поименни безналични акции, с номинална стойност 1/един/ лев всяка. Дружеството извърши четири 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. Процедурата приключи успешно и с решение No 5 от 24.01.2007г. на СГС беше регистрирано четвъртото увеличение на капиатала на

Дружеството от 22 086 729 лева на 44 056 058 лева, чрез издаване на 21 969 329 броя нови обикновени поименни акции, с номинална стойност 1 лев всяка.

## IX. Резерви

Дружеството формира премийни резерви при емитиране на ценни книжа в размер на 7 701 178.05 лева, като 1 500 лева са от продажбата на 150 000 права във връзка с първоначалното задължително увеличение на капитала с 30%, 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, а 5 492 332.25 лева са формирани в резултат на емитирането на 21 969 329 броя акции при последното увеличение на капитала.

## X. Текущи задължения

Текущи задължения	Сума в лева
1.Задължения	351 974
1.1. Задължения към доставчици	5240
1.2. Задължение към посредници за закупени имоти	21 067
1.3. Задължение към Обслужващото дружество	270 402
1.4. Задължение към одиторско предприятие	37 552
1.5. Задължение към банка депозитар	100
1.6. Задължения към осигурителни предприятия	732
1.7. Данъчни задължения	46
1.8. Задължения по получени авансови плащания на аренда	16 835

## XI. Финансов резултат

Текущият финансов резултат към 31 март 2007г. е загуба в размер на 405 253 лева.

## XII. Разходи за дейността

Разходите, свързани с дейността на "Аванс Терафонд" АДСИЦ към 31 март 2007г. са в размер на 742 369 лева.

Разходи	Сума в лева
<b>1. Общо разходи</b>	<b>742 369</b>
<b>1.1. Административни разходи</b>	<b>52 892</b>
1.1.1. Разходи за заплати и възнаграждения	5 266
1.1.2. Разходи за осигуровки	2 134
1.1.3. Разходи за реклама	420
1.1.4. Разходи за канцеларски материали и литература	72
1.1.5. Банкови такси	493
1.1.6. Финансови разходи по заличаване на ипотечи	3 412
1.1.7. Разходи за лихви по кредит	24 271
1.1.8. Разходи за изготвяне на оценки	10 240
1.1.9. Последващи разходи по експлоатация на имоти	5 688
1.1.10. Други разходи и такси	896
<b>1.2. Други разходи за дейността</b>	<b>689 477</b>
1.2.1. Такси за Комисия по финансов надзор	270
1.2.2. Такси за Централен депозитар	7 093
1.2.3. Такса Българска фондова борса	150

1.2.4. Възнаграждение на Банка депозитар	300
1.2.5. Възнаграждение на Обслужващо дружество	268 554
1.2.6. Възнаграждение на Инвестиционен посредник	413 110

### **XIII. Приходи от дейността**

Приходите, свързани с дейността на "Аванс Терафонд"АДСИЦ към 31 март 2007г. са в размер на 337 116 лева, които съставляват: 138 527 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, 197 952 лева приходи към 31 март 2007 година от сключените арендни договори за стопанската 2006 – 2007 година и 637 лева реализирани приходи от продажбата на инвестиционен имот.

### **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**

"Аванс Терафонд"АДСИЦ свиква Общо събрание на акционерите на дружеството, притежатели на обикновени поименни акции с право на глас, което ще се проведе на 05.06.2007 год. в гр.София, бул."Тодор Александров" №14, хотел "Анел", етаж 5, зала "Анел" от 10.30 часа.

При липса на кворум Общото събрание ще се проведе на 20.06.2007 год. от 10.30 часа на същото място.

Финансовият отчет за първото тримесечие на 2007 год. е одобрен на заседание на Съвета на директорите.

Дата: 27.04.2007г.

Съставител:

Ръководител:

/Й.Георгиева/

/Р.Манолов/