



### Пояснителни бележки към финансовия отчет на “Аванс Терафонд” АДСИЦ за трето 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 30 септември 2007г.

Общата стойност на активите на дружеството е 65 144 057 лева. Дружеството е инвестирало основно в земеделски земи в различни райони на страната, които инвестиции са на стойност 60 567 247 лева или 92.97% от стойността на активите. Паричните средства към 30 септември 2007г. са в размер на 2 873 838 лева - по разплащателни сметки и в брой. Предоставените аванси по договори за посредничество при покупка на инвестиционни имоти в края на отчетния период възлизат на 1 169 957 лева.

#### III. Инвестиционни имоти

Към 30 септември 2007 година инвестиционните имоти включват: земеделска земя с площ приблизително 192 524 декара на стойност 47 973 681 лева, имоти в процес на регулация с площ приблизително 93 декара на стойност 9 148 561 лева и имоти в регулация с площ приблизително 22 декара на стойност 3 445 005 лева, включително 9 192 134 лева преоценка до справедлива стойност на имотите.

От началото на 2007 година Дружеството е вложило 24 937 739 лева за закупуване на инвестиционни имоти в страната.

Новопридобитите имоти от началото на 2007 година до 30 септември са на стойност 24 320 167 лева, продадените имоти на стойност 1 566 лева, а заменените имоти са с балансова стойност 242 724 лева.

През отчетния период Дружеството реализира две замени на имоти с общински поземлен фонд в община Симеоновград и община Тополовград.

Във връзка с изискването на **чл.41, ал.2, т.5** 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:

- Към датата на съставяне на настоящия финансов отчет Дружеството има сключени договори за аренда и наем за изтеклата стопанска 2006-2007 година за приблизително 65 559 декара инвестиционни имоти, които съставляват 53.08% от секюритизираните имоти към края на 2006 година и 34.03% от общо секюритизираните имоти към 30 септември 2007 година.
- През отчетния период Дружеството не е реализирало покупка или продажба на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на сто стойността на секюритизираните активи, както и след датата на изготвяне на междинния финансов отчет.
- Дружеството няма извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижими имоти
- Относителният дял на неплатените, към края на отчетния период, арендни вноски и наеми е приблизително 83 на сто спрямо общата стойност на вземанията, произтичащи от всички сключени от дружеството договори за наем и аренда на земеделски земи.

#### IV. Търговски и други вземания

“Адванс 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 1 169 957 лева.

Дружеството има вземания в размер на 529 519 лева по сключени договори за аренда на инвестиционни имоти за стопанската 2006 – 2007 година.

#### V. Парични средства и парични еквиваленти

Парични средства	Сума в лева
1. Парични средства	2 873 838
1.1. Парични средства в брой в каса	58 994
1.2. Парични средства по разплащателни сметки в лева	2 814 844

#### VI. 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.

#### VII. Основен капитал

Основният капитал на “Адванс Терафонд” АДСИЦ към 30 юни 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 “Адванс 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. Процедурата, стартирала на 28 ноември 2006 год., по четвъртото увеличение на капитала на “Аванс Терафонд”АДСИЦ приключи успешно и с решение No 5 от 24.01.2007г. на СГС беше регистрирано четвъртото увеличение на капитала 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.

### VIII. Резерви

Дружеството формира премийни резерви при емитиране на ценни книжа в размер на 7 701 178 лева, като 1 500 лева са от продажбата на 150 000 права във връзка с първоначалното задължително увеличение на капитала с 30%, 2 207 346 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 лева са формирани в резултат на емитирането на 21 969 329 броя акции при последното увеличение на капитала.

### IX. Текущи задължения

Текущи задължения	Сума в лева
1.Задължения	6 263 095
1.1. Задължения към доставчици и клиенти	116 273
1.2. Задължения по получени заеми	4 045 217
1.3. Задължение към Обслужващо дружество	345 580
1.4. Задължение към банка депозитар	100
1.5. Задължения по получени авансови плащания	1 750 000
1.6. Данъчни задължения	30
1.7. Други задължения	5 895

На 03.08.2007 год. “Аванс Терафонд”АДСИЦ сключи договор за банков кредит с ИНГ Банк Н.В. – клон София. Банковият кредит, в размер на 8 000 000 /осем милиона/ лева – усвоими на траншове, се предоставя за закупуване на инвестиционни имоти. Крайният срок за погасяване на кредита е не по-късно от 30 юни 2008 год. Погасяването на главницата ще се извърши с еднократна вноска, а лихвата се плаща ежемесечно. Първият транш в размер на 4 000 000 /четири милиона/ лева беше усвоен на 25.09.2007 год. след надлежно вписана ипотека върху три инвестиционни имота в с.Герман, вписана ипотека върху четири инвестиционни имота в община Враца и подписан договор за залог на вземания.

Дружеството има сключен предварителен договор за учредяване на право на строеж върху притежавания УПИ в гр.Стара Загора и е получило авансово плащане в размер на 1 750 000 /един милион седемстотин и петдесет хиляди/ лева.

### X. Финансов резултат

Текущият финансов резултат към 30 септември 2007г. е загуба в размер на 654 516 лева.

### XI. Разходи за дейността

Разходите, свързани с дейността на “Аванс Терафонд”АДСИЦ към 30 септември 2007г. са в размер на 1 649 291 лева.

Разходи	Сума в лева
<b>1. Общо разходи</b>	<b>1 649 291</b>
<b>1.1. Административни разходи</b>	<b>335 164</b>
1.1.1. Разходи за заплати и възнаграждения	28 276
1.1.2. Разходи за осигуровки	8 602
1.1.3. Разходи за реклама и публикации	3 004
1.1.4. Разходи за канцеларски материали и литература	104
1.1.5. Разходи за превод на документи	1 617
1.1.6. Банкови такси	1 442
1.1.7. Финансови разходи по заличаване на ипотечи	3 412
1.1.8. Финансови разходи по усвояване на кредит	51 941
1.1.9. Разходи за лихви по кредит	29 488
1.1.10. Разходи за изготвяне на оценки	10 240
1.1.11. Разходи за последващи разходи по експлоатация на имоти	65 997
1.1.12. Възнаграждения за сключване на договори за аренда	116 273
1.1.13. Разходи за членски внос СБАСЗЗ	4 857
1.1.14. Други разходи и такси	9 911
<b>1.2. Други разходи за дейността</b>	<b>1 314 127</b>
1.2.1. Такси за Комисия по финансов надзор	810
1.2.2. Такси за Централен депозитар	7 093
1.2.3. Такса Българска фондова борса	450
1.2.4. Възнаграждение на Банка депозитар	900
1.2.5. Възнаграждение на Обслужващо дружество	891 764
1.2.6. Възнаграждение на Инвестиционен посредник	413 110

## XII. Приходи от дейността

Приходите, свързани с дейността на “Аванс Терафонд”АДСИЦ към 30 септември 2007г. са в размер на 1 224 538 лева, които съставляват: 287 205 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; 639 450 лева приходи от сключените арендни договори и договори за наем за стопанската 2006 – 2007 година и 297 883 лева приходи от продажбата на инвестиционни имоти, учредени вещни права и реализирани замени на инвестиционни имоти.

## XIII. Корпоративен данък и отсрочени данъци

Дружеството е освободено от облагане с корпоративен данък върху печалбата.

## XIV. Условни активи и пасиви

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

## XV. Други събития

На 01.10.2007 год. “Аванс Терафонд”АДСИЦ подписа рамкова полица за застраховане на плащанията по договори за аренда при “Българска агенция за експортно застраховане”ЕАД.

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

Дата: 29.10.2007г.

Съставител:

Ръководител:

/Й.Георгиева/

/Р.Манолов/