


И АР ДЖИ КАПИТАЛ - З АДСИЦ
ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ
ЗА ПЕРИОДА 01 ЯНУАРИ - 30 СЕПТЕМВРИ 2007г.
(Неодитиран)

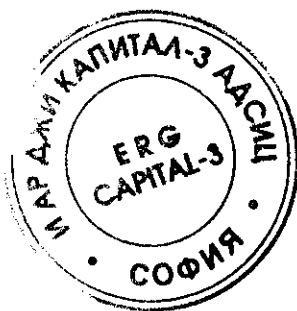
Всички суми са в хиляди лева

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Приходи		
Продажби на инвестиции в недвижими имоти	6,376	-
Себестойност на продажбите	<u>(4,328)</u>	<u>-</u>
	2,048	-
Приходи от лихви	146	36
Нетни приходи	<u>2,194</u>	<u>36</u>
Разходи		
Оперативни разходи	(726)	(14)
Разходи за лихви	(597)	(49)
Общо разходи	<u>(1,323)</u>	<u>(63)</u>
Печалба	<u>871</u>	<u>(27)</u>


Анна Бонева
Изпълнителен Директор


Емилия Карадочева
Главен Счетоводител

23 Октомври 2007г.



И АР ДЖИ КАПИТАЛ - 3 АДСИЦ
БАЛАНС
КЪМ 30 СЕПТЕМВРИ 2007г.
(Неодитиран)

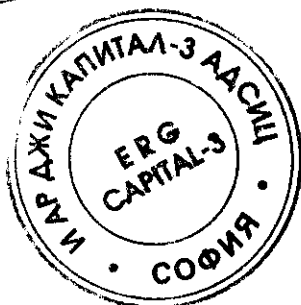
Всички суми са в хиляди лева

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
АКТИВИ		
Парични средства и парични еквиваленти	4,712	6,324
Парични средства по специална сметка под условие	587	-
Вземане за данък добавена стойност	3,795	923
Други вземания и разходи за бъдещи периоди	101	14
Инвестиции в недвижими имоти	<u>34,708</u>	<u>12,126</u>
ОБЩО АКТИВИ	<u>43,903</u>	<u>19,387</u>
ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ		
ПАСИВИ		
Задължения по придобиване и разработване на недвижими имоти	626	5,414
Банкови заеми	<u>12,587</u>	<u>-</u>
Общо пасиви	<u>13,213</u>	<u>5,414</u>
СОБСТВЕН КАПИТАЛ		
Основен капитал	21,000	14,000
Премии по емисии	8,941	-
Финансов резултат	<u>749</u>	<u>(27)</u>
Общо собствен капитал	<u>30,690</u>	<u>13,973</u>
ОБЩО ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ	<u>43,903</u>	<u>19,387</u>

Анна Бонева
Изпълнителен Директор

Емилия Карадочева
Главен Счетоводител

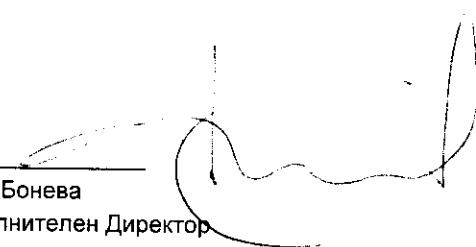
23 Октомври 2007г.

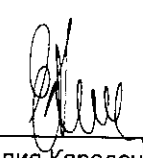


И АР ДЖИ КАПИТАЛ - З АДСИЦ
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
КЪМ 30 СЕПТЕМВРИ 2007г.
(Неодитиран)

Всички суми са в хиляди лева

	Основен капитал	Премии по емисии	Финансов резултат	Сума
31 Декември 2006	14,000	-	(122)	13,878
Печалба	-	-	871	871
Издадени собствени акции	7,000	8,941	-	15,941
30 Септември 2007	21,000	8,941	749	30,690


Анна Бонева
Изпълнителен Директор


Емилия Карадочева
Главен Счетоводител

23 Октомври 2007г.



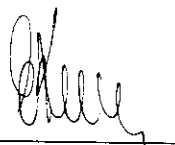
И АР ДЖИ КАПИТАЛ - 3 АДСИЦ
 ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК
 ЗА ПЕРИОДА 01 ЯНУАРИ - 30 СЕПТЕМВРИ 2007г.
 (Неодитиран)

Всички суми са в хиляди лева

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ		
Печалба	871	(27)
Корекции с цел приравняване на печалбата към нетния паричен поток от оперативна дейност:		
Постъпления от продажба на недвижими имоти, нетно от реализирани печалби	4,328	-
Покупки и разработване на недвижими имоти	(26,491)	(12,126)
Увеличение на парични средства по специална сметка под условие, вземания и разходи за бъдещи периоди	(4,288)	(937)
(Намаление)/Увеличение на задължения по придобиване и разработване на недвижими имоти и други задължения	(5,098)	5,414
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(30,678)	(7,676)
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ		
Постъпления от издаване на собствени акции	15,941	14,000
Получени банкови заеми	12,587	-
Нетен паричен поток от финансова дейност	28,528	14,000
НЕТНО (НАМАЛЕНИЕ)/УВЕЛИЧЕНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИТЕ ЕКВИВАЛЕНТИ	(2,150)	6,324
Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода	6,862	-
Парични средства и парични еквиваленти в края на периода	<u>4,712</u>	<u>6,324</u>


 Анна Бонева
 Изпълнителен Директор




 Емилия Карадочева
 Главен Счетоводител

23 Октомври 2007г.

И АР ДЖИ Капитал – 3 АДСИЦ
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИТЕ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
КЪМ 30 СЕПТЕМВРИ 2007г.
Неодитирани

И АР ДЖИ Капитал - 3 АДСИЦ ("Дружеството" или "И АР ДЖИ") 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 записал 70 % от първоначалния капитал на Дружеството. Съгласно Устава на Дружеството, И АР ДЖИ има определен срок на съществуване - до 31 Декември 2014г.

Дейността на И АР ДЖИ 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.

На 25 Април 2007г. Дружеството получи лиценз да извършва 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 2006г.

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

Към 30 Септември 2007г. Дружеството притежава 5 недвижими имота - в гр. Варна, гр. Стара Загора, гр. София – Околовръстно шосе и кв. Левски и в гр. Бургас, които планира да препродаде или реконструира и развие като инвестиционни имоти.

През междинния период Дружеството продаде приблизително 52% от недвижимия имот находящ се в Стара Загора при условията на предварителен договор за продажба от ноември 2006г. за 3.26 милиона евро без ДДС. Съгласно договора с обслужващо дружество, И АР ДЖИ Капитал - 3 дължи на СКА възнаграждение в размер на 20% от печалбата реализирана при продажбата на имота, възлизащо на 410 хиляди лева, отразени в оперативни разходи от дейността в Отчета за доходите. Балансова стойност на продадения обособен УПИ, която отразява цената на придобиване плюс разходите във връзка със строежите, ремонтите и подобренията по имота е 4,328 хиляди лева. На база на тази стойност Дружеството реализира нетен приход от продажбата в размер на 2,048 хиляди лева.

Дейността на И АР ДЖИ не е сезонна или циклична.

През периода 01 Януари - 30 Септември 2007г. не са емитирани, обратно изкупени или погасени дългови книжа собственост на Дружеството, както и не са изплащани дивиденди. През месец Август 2007г Дружеството увеличи капитала си с 50% чрез издаване на 700,000 нови акции, в резултата на което получи приблизително 16 милиона лева в края на месец август 2007г.

През междинния период приходите на Дружеството са реализирани от продажба на недвижим имот и от банкови лихви. 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.

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. През междинния период основните сделки между свързани лица са:

- Изплатено задължение към Българийн-америкън пропърти мениджмънт ЕООД ("БАПМ") по придобиване през 2006г. на проект Явор в размер на 5,780 хил.лв.
- Придобиване на проект Герена от БАПМ – 5,275 хил.лв.
- Изплатена такса за управление на активи към СКА – 123 хил.лв.

И АР ДЖИ Капитал – 3 АДСИЦ
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИТЕ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
КЪМ 30 СЕПТЕМВРИ 2007г.
Неодитирани

- Изплатена такса при продажба на имот към СКА – 410 хил.лв.

Балансите по сделки със свързани лица и съответните разходи и приходи към 30.09.2007г. изразени в хил.лв. са както следва:

<u>Свързани лица</u>	<u>30.09.2007г.</u>
Депозити при Българо Американска Кредитна Банка АД ("БАКБ")	4,517
Приходи от лихви - БАКБ	7
Разходи по емисия на акции - БАКБ	10
Разходи за лихви по придобиване на проект Явор- БАПМ	258

Няма промени в структурата на Дружеството през междинния период, както и бизнескомбинации, придобивания или продажба на дъщерни предприятия и дългосрочни инвестиции, реструктурирания и преустановени дейности.



Анна Цанкова – Бонева
Изпълнителен Директор



Емилия Карадочева
Главен Счетоводител

