

АДВАНС ТЕРАФОНД АДСИЦ

МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

30 юни 2008

АДВАНС ТЕРАФОНД АДСИЦ

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

Към 30 юни 2008

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

| | Бележка | Към 30.06.2008 | Към 30.06.2007 |
|--|---------|-------------------|-------------------|
| АКТИВИ | | | |
| Инвестиционни имоти | 4 | 96,656 | 51,751 |
| Наеми и други вземания | 5 | 3,164 | 2,650 |
| Парични средства и парични еквиваленти | 6 | 2,531 | 5,095 |
| ОБЩО АКТИВИ | | 102,351 | 59,496 |
| ПАСИВИ | | | |
| Банкови заеми | 7 | 16,331 | - |
| Текущи задължения | 8 | 3,980 | 314 |
| ОБЩО ПАСИВИ | | 20,311 | 314 |
| НЕТНИ АКТИВИ | | 82,040 | 59,182 |
| КАПИТАЛ | | | |
| Основен капитал | | 44,056 | 44,056 |
| Премии от емисия | | 7,701 | 7,701 |
| Неразпределена печалба | | 30,822 | 7,778 |
| Текуща загуба за периода | | (539) | (353) |
| ОБЩО КАПИТАЛ | | 82,040 | 59,182 |

Финансовият отчет е одобрен от Съвета на директорите и е подписан от името на Адванс Терафонд АДСИЦ от:



 Радослав Манолов
 Изпълнителен директор





 Йоана Георгиева
 Съставител

22 юли 2008

Приложените бележки са неделима част от този финансов отчет.

АДВАНС ТЕРАФОНД АДСИЦ

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ

За периода, приключващ на 30 юни 2008

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

| Бележка | Периода, приключващ на 30.06.2008 | Периода, приключващ на 30.06.2007 |
|---|---|---|
| Приходи от лихви | 18 | 275 |
| Приходи от продажби на инвестиционни имоти | - | 3 |
| Приходи от аренда и наем на инвестиционни имоти | 4 | 437 |
| ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА | 1,259 | 715 |
| Разходи за външни услуги | 9 | 1,020 |
| Разходи свързани с персонала | 57 | 18 |
| Финансови разходи | 10 | 28 |
| Балансова стойност на продадените имоти | - | 2 |
| РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА | 1,798 | 1,068 |
| ТЕКУЩА ЗАГУБА | (539) | (353) |

Финансовият отчет е одобрен от Съвета на директорите и е подписан от името на Адванс Терафонд АДСИЦ от:


 Радослав Манолов
 Изпълнителен директор


 Йоана Георгиева
 Съставител

22 юли 2008

Приложените бележки са неделима част от този финансов отчет.

АДВАНС ТЕРАФОНД АДСИЦ

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

За периода, приключващ на 30 юни 2008

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

| | Периода, приключващ на 30.06.2008 | Периода, приключващ на 30.06.2007 |
|---|---|---|
| ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ | | |
| Плащания, свързани с търговски контрагенти | (442) | (528) |
| Постъпления от наеми и продажби | 1,960 | 101 |
| Плащания, свързани с трудови възнаграждения | (51) | (21) |
| Получени лихви | 18 | 235 |
| Други парични потоци от основна дейност | (917) | (940) |
| Покупка на инвестиционни имоти | (6,441) | (17,198) |
| ОБЩО ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ | (5,873) | (18,351) |
| ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ | | |
| Постъпления от емисия на собствени акции | - | 21,245 |
| Постъпления от заеми | 16,330 | - |
| Платени заеми | (8,000) | (5,000) |
| Платени лихви, такси ,комисионни по заеми | (440) | (29) |
| ОБЩО ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ | 7,890 | 16,216 |
| НЕТНО УВЕЛИЧЕНИЕ/(НАМАЛЕНИЕ) НА ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ЕКВИВАЛЕНТИ | 2,017 | (2,135) |
| ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В НАЧАЛОТО НА ПЕРИОДА | 514 | 7,230 |
| ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В КРАЯ НА ПЕРИОДА | 2,531 | 5,095 |

Финансовият отчет е одобрен от Съвета на директорите и е подписан от името на Адванс Терафонд АДСИЦ от:

Радослав Манолов
Изпълнителен директор

Йоана Георгиева
Съставител

22 юли 2008

Приложените бележки са неделима част от този финансов отчет.

АДВАНС ТЕРАФОНД АДСИЦ

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

За периода, приключващ на 30 юни 2008

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

| | <u>Основен капитал</u> | <u>Премии от емисии</u> | <u>Неразпределена печалба</u> | <u>Общо</u> |
|------------------------------|------------------------|-------------------------|-------------------------------|---------------|
| САЛДО КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2007 | 44,056 | 7,701 | 7,778 | 59,535 |
| Нетна печалба за 2007 година | - | - | 23,044 | 23,044 |
| Текуща загуба за периода | - | - | (539) | (539) |
| САЛДО КЪМ 30 ЮНИ 2008 | <u>44,056</u> | <u>7,701</u> | <u>30,283</u> | <u>82,040</u> |

Финансовият отчет е одобрен от Съвета на директорите и е подписан от името на Адванс Терафонд АДСИЦ от:

Радослав Манолов
Изпълнителен директор



Йоана Георгиева
Съставител

22 юли 2008

Приложените бележки са неделима част от този финансов отчет.

1. Обща информация

Адванс Терафонд АДСИЦ

“Адванс Терафонд” АДСИЦ (“Дружеството”, „Фонда”) е публично акционерно дружество, създадено на Учредително събрание от 12 април 2005, с първоначален капитал в размер на 500 хил. лева, разпределен в 500,000 акции с номинал 1 лев всяка. Дружеството е регистрирано в 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.

Дружеството е с предмет на дейност инвестиране на парични средства, набрани чрез публично предлагане на собствени акции, в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти) посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, и извършване на строежи и подобрения в тях, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг и/или продажбата им.

Специалното законодателство, касаещо дейността на Дружеството, се съдържа и произтича основно от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ) и Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК). Въз основа на тях Дружеството подлежи на регулация от страна на Комисията за финансов надзор (КФН). Дружеството е получило лиценз № 10-ДСИЦ/08.12.2005, издаден на основание на Решение № 452-ДСИЦ от 14 юли 2005 на Комисията за финансов надзор.

Дружеството е учредено за неопределен срок.

Дружеството има едностепенна система на управление. Съветът на директорите (СД) на Дружеството е в състав, както следва: Радослав Илиев Манолов - Изпълнителен директор, Борислав Витанов Петков - Председател на СД и Ненчо Иванов Пенев - Член на СД.

Карол Финанс ЕООД, което към 30 юни 2008 година е акционер с 13,17% от капитала на “Адванс Терафонд” АДСИЦ, осигурява консултантски и други услуги като административни, счетоводни услуги и услуги по подбор на персонала.

След учредяването на компанията през 2005 са извършени четири последващи увеличения на капитала на Дружеството, като към 30 юни 2008 той е 44,056,058 лева.

2. База за изготвяне на финансовия отчет

Този финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчетяване (МСФО), одобрени за прилагане от Комисията на Европейския съюз (ЕС).

Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

Изготвянето на финансовите отчети изисква от ръководството да прави оценки и предположения, които влияят върху балансовата стойност на активите и пасивите към датата на баланса и върху размера на приходите и разходите през отчетния период, както и върху оповестяването на условни активи и пасиви. Въпреки че тези оценки се базират на най-точната преценка на текущите събития от страна на ръководството и на наличната информация към датата на издаване на финансовия отчет, бъдещите действителни резултати може да се различават от прогнозните оценки.

2. База за изготвяне на финансовия отчет(продължение)

Разходите и приходите на Фонда се начисляват ежедневно, съгласно принципа за текущо начисляване.

Отчетът за паричния поток е изготвен на база на прекия метод.

Отчетна валута

Съгласно изискванията на българското счетоводно законодателство, Фондът води счетоводство и съставя финансовите си отчети в националната валута на Република България - български лев, която е основната валута за дейността на Дружеството. От 1 януари 1999, Българският лев е фиксиран към еврото при курс 1.95583 лева = 1 евро.

3. Основни елементи на счетоводната политика

Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти, в които инвестира Дружеството, са земи, които се държат за получаване на приходи под формата на наем и с цел увеличаване на капитала.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи, които касаят придобиването на имотите. Последващите разходи, свързани с инвестиционния имот, който вече е бил признат, се прибавят към балансовата сума на инвестиционния имот, когато е вероятно, че предприятието ще получи бъдещи икономически изгоди, надвишаващи първоначално оценената норма на представяне на съществуващия инвестиционен имот.

Последващото оценяване на инвестиционните имоти се извършва като се използва моделът на справедливата стойност, по който се оценява един инвестиционен имот след първоначална оценка по цена на придобиване, с промени в справедливата стойност, признати в отчета за доходите.

Компанията отдава инвестиционните си имоти под наем, задържайки съответно всички значителни рискове и изгоди от собствеността на тези имоти.

Парични средства

Паричните средства и паричните еквиваленти включват парични средства в брой и текущи сметки и краткосрочни депозити в банки, с обичаен падеж до 3 месеца.

Операции в чуждестранни валути

Транзакциите, деноминирани в чуждестранни валути, се отчитат в лева, по курса на Българска народна банка (БНБ), на датите на съответните транзакции. Активите и пасивите, деноминирани в чуждестранни валути, се отчитат към датата на съставяне на баланса по заключителния курс на БНБ.

Печалбите и загубите в резултат на курсови разлики и търговия с валута са отчетени в отчета за доходите в периода на тяхното възникване.

3. Основни елементи на счетоводната политика (продължение)

Дружеството не извършва съществени сделки във валути, различни от лева и евро, и не е изложено на валутен риск.

Краткосрочни вземания и задължения

Краткосрочните вземания се оценяват по тяхната очаквана реализируема стойност.

Текущите задължения се оценяват по стойността на тяхното възникване, по която се очаква да бъдат погасени в бъдеще.

Приходи от наеми

Приходите от отдаването на инвестиционните имоти под наем се признават в отчета за доходите по прекия метод за срока на договора.

Лихвени приходи

Приходите от лихви по депозити се признават текущо в отчета за доходите на Дружеството, съгласно условията на договора за депозит.

4. Инвестиционни имоти

Към 30 юни 2008 инвестиционните имоти включват: земеделска земя с площ приблизително 229,166 декара на стойност 73,774 хил. лв., имоти в процес на регулация с площ приблизително 128 декара на стойност 19,383 хил. лв. и имот в регулация с площ приблизително 11 декара на стойност 3,499 хил. лв., или общо 96,656 хил.лв. включително 33,282 хил. лв. преоценка до справедлива стойност.

Дружеството има сключени към 30 юни 2008 договори за наем и аренда на приблизително 141,800 декара земеделски земи. Реализираните приходи от наем и аренда в размер на 1,241 хил. лв. са отразени в отчета за доходите.

5. Наеми и други вземания

| | Към 30.06.2008 | Към 30.06.2007 |
|---|-------------------|-------------------|
| Аванси на доставчици, брокери и контрагенти | 1,539 | 456 |
| Вземания от наеми и аренды | 1,609 | 2,149 |
| Други | 16 | 45 |
| Общо | <u>3,164</u> | <u>2,650</u> |

6. Парични средства и парични еквиваленти

| | Към 30.06.2008 | Към 30.06.2007 |
|---|-------------------|-------------------|
| Парични средства в брой | 42 | 356 |
| Парични средства по разплащателна сметка в лева | 2,489 | 2,739 |
| Парични средства по депозити в лева | - | 2,000 |
| Общо | <u>2,531</u> | <u>5,095</u> |

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

За периода, приключващ на 30 юни 2008

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

7. Банкови заеми

На 31 март 2008 Дружеството сключи договор за инвестиционен кредит с Национална банка на Гърция, клон Лондон. Кредитът е в размер на EUR 15 000 000 (петнадесет милиона евро), предназначен за рефинансиране на главницата по кредита към ИНГ Банк Н.В. – клон София и за финансиране на покупка на инвестиционни имоти. Усвояването на средствата ще се извърши на траншове в срок до 30.09.2008г. Лихвата по кредита е в размер на едномесечен EURIBOR плюс надбавка 2.50/две цяло и пет десети/пункта годишно и ще се плаща ежемесечно. Главницата ще се погаси в срок до 31.03.2009г. с еднократна вноска. Обезпечение по кредита е особен залог на търговското предприятие и особен залог на настоящи и бъдещи вземания по сметките в размер до EUR 15 000 000 (петнадесет милиона евро).

Към датата на настоящия баланс са усвоени на траншове общо EUR 8 350 000 (осем милиона, триста и петдесет хиляди евро).

На 11 юни 2008 Дружеството погаси изцяло задължението си по кредит към ИНГ Банк Н.В. – клон София.

8. Текущи задължения

| | Към 30.06.2008 | Към 30.06.2007 |
|---|-------------------|-------------------|
| Задължения към доставчици и клиенти | 30 | 35 |
| Получени аванси | 3,471 | - |
| Задължения към персонала | 7 | - |
| Задължения към осигурителни предприятия | 3 | 1 |
| Данъчни задължения | 7 | - |
| Задължения към обслужващото дружество (Бел. 11) | 462 | 278 |
| Общо | <u>3,980</u> | <u>314</u> |

На 20 юли 2007 Дружеството сключи договор с търговско дружество “Проджект Истейт – ЕООД” за учредяване на право на строеж, върху притежавания УПИ в гр.Стара Загора за изграждане на търговски комплекс. По силата на този договор е получен аванс в размер на 3,470 хил. лв.

9. Разходи за външни услуги

| | Периода, приключващ на 30.06.2008 | Периода, приключващ на 30.06.2007 |
|-------------------------------------|---|---|
| Разходи за консултантски услуги | 930 | 970 |
| Разходи за комисионни | 159 | - |
| Разходи за застраховане на вземания | 15 | - |
| Разходи за превод на документи | 11 | 2 |
| Реклама | 18 | 3 |
| Годишни такси | 4 | 4 |
| Други разходи и такси | 29 | 41 |
| Общо | <u>1,166</u> | <u>1,020</u> |

АДВАНС ТЕРАФОНД АДСИЦ

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

За периода, приключващ на 30 юни 2008

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

10. Финансови разходи

| | Периода, приключващ на 30.06.2008 | Периода, приключващ на 30.06.2007 |
|--|---|---|
| Транзакционни разходи и разходи по заличаване на ипотечи | 146 | 3 |
| Разходи за лихви по банков кредит | 428 | 24 |
| Други финансови разходи | 1 | 1 |
| Общо | <u>575</u> | <u>28</u> |

11. Договор за предоставяне на услуги

Дружеството има сключен договор за предоставяне на услуги с Карол Финанс ЕООД, което притежава дял от акционерния капитал на Дружеството в размер на 13,17%. Според горепосочения договор Карол Финанс ЕООД осигурява консултантски и административни услуги, както и услуги, свързани с подбора на персонала в замяна на годишна такса. Общият размер на таксата по договора за предоставяне на услуги за текущия период възлиза на 914 хил.лева.

12. Събития след датата на баланса

“Аванс Терафонд”АДСИЦ свиква Общо събрание на акционерите на дружеството, притежатели на обикновени поименни акции с право на глас, което ще се проведе на 30.07.2008 год. в гр.София, бул.“Тодор Александров” №14, хотел “Анел”, етаж 5, зала “Анел” от 9.30 часа. При липса на кворум Общото събрание ще се проведе на 14.08.2008 год. от 9.30 часа на същото място.

С Решение № 788-Е от 16.07.2008 г. Комисията за финансов надзор потвърди проспекта за първично публично предлагане на емисия ценни книжа, в размер на 66 084 087 лева, разпределени в 66 084 087 броя обикновени, безналични, поименни, свободно-прехвърляеми акции, с номинална стойност 1 (един) лев всяка и емисионна стойност 1.90 лева всяка. Акциите ще бъдат издадени в резултат на увеличение на капитала на “Аванс Терафонд”АДСИЦ, съгласно решение на заседание на Съвета на директорите, проведено на 17.06.2008г.

Радослав Манолов
Изпълнителен директор

Йоана Георгиева
Съставител

22 юли 2008

