

И Ар ДЖИ Капитал – З АДСИЦ
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ
КЪМ 31 Декември 2020 г.
Неодитирани

Организация и дейност

И Ар Джи Капитал - З АДСИЦ ("Дружеството" или И Ар ДЖИ) е регистрирано на 13 Юли 2006 г. като българско акционерно дружество със специална инвестиционна цел, което инвестира набраните паричните средства в недвижими имоти. Велграф Асет Мениджмънт АД като приемник на активите на Фондация Америка за България ("ФАБ"), следвайки принципите, политиките и управлението на ФАБ притежава пряко 83.64% от дела на капитала на Дружеството (значително участие). Съгласно Устава на Дружеството, И Ар ДЖИ има определен срок на съществуване до 31 Декември 2020 г. На 24.06.2020 г. на проведено Общо събрание на акционерите („ОСА“) е взето решение за удължаване срока на съществуване на Дружеството до 31.12.2023 г., като промените в Устава във връзка с това са одобрени от Комисията за финансов надзор с Решение № 535-ДСИЦ от 21.07.2020 г.

Дейността на И Ар Джи-3 се регулира от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел ("ЗДСИЦ"), Закона за публичното предлагане на ценни книжа („ЗППЦК“) 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. През декември 2020 г. Актив Сървисиз ЕООД замени Българският Америкън Мениджмънт Къмпани ЕООД („БАМК“) като обслужващо дружество И Ар ДЖИ.

На 25 Април 2007 г. Дружеството получи лиценз да развива дейност като дружество със специална инвестиционна цел от Комисията за финансов надзор.

Адресът на управление на Дружеството е бул. Брюксел 1, София, България.

База за изготвяне

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

При изготвяне на тези междинни финансови отчети се прилага последователно същата счетоводна политика и методи на изчисление, използвани и оповестени при изготвяне на одитирания годишен финансов отчет към 31 Декември 2019 г.

Междинният финансов отчет на Дружеството е изготвен на принципа на действащо предприятие.

Функционална валута и валута на представяне

За Дружеството функционална валута е националната валута на Република България – лев ("лева"). Финансовите отчети са представени в хиляди лева.

Чуждестранна валута

Операциите в чуждестранна валута, т.е. операциите, деноминирани във валута, различна от лева, която е функционалната валута на Дружеството, се отчитат по обменния курс, валиден в деня на сделката. Валутно-курсните разлики, възникнали при извършването на такива сделки и от преоценката на парични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, са включени в отчета за всеобхватния доход.

Парични средства и парични еквиваленти

За целите на финансовите отчети, Дружеството счита за парични еквиваленти всички високо ликвидни финансови инструменти и други финансови инструменти с падеж до три месеца или по-малко.

Инвестиционни имоти

Към 31 декември 2020 г. Дружеството притежава един инвестиционен имот - в гр. Бургас, който планира да препродаде или развие.

През септември 2020 г. Дружеството продаде инвестиционните си имоти в гр. София за обща продажна цена в размер на 5,100 хил. евро без ДДС.

През декември 2020 г. Дружеството сключи Предварителен договор за закупуване на имот находящ се в землището на гр. Куклен, област Пловдив. На 18.12.2020 г. беше направено плащане към продавача на договорения аванс. Финализирането на сделката ще се осъществи през 2021 г..

Към 31 декември 2020 г. Ръководството обезцени инвестиционен имот Бургас до неговата възстановима стойност като призна загуба от обезценка в отчета за всеобхватния доход в размер на 2,294 хил.лв.

Дългови ценни книжа

Дълговите ценни книжа представляват емисия обезпечени облигации, която е призната първоначално по справедлива стойност, намалена с разходите по сделката. Впоследствие емисията се оценява по амортизирана стойност като всяка разлика между нетните парични потоци и остатъчната стойност се признава в отчета за всеобхватния доход по метода на ефективния лихвен процент за срока на пасива.

През септември 2020 г. Дружеството изцяло предплати остатъчната главница по втората облигационна емисия, или сума в размер на 1.156 хил. евро (2,261 хил. лв.), заедно с начислената лихва в размер на 1,009 хил. евро (1,973 хил. лв.).

Към 31 Декември 2020 г. Дружеството няма остатъчни облигационни задължения.

Приходи

През периода 01 януари – 31 Декември 2020 г. дружеството няма реализирани приходи.

Дейността на И АР ДЖИ не е сезонна или циклична.

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.

Сделки със свързани лица

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.

Балансите по сделки със свързани лица и съответните разходи и приходи към 31 Декември 2020 г. изразени в хил.лв. са както следва:

<u>Свързани лица</u>	<u>31.12.2020 г.</u>
Дългови ценни книжа – главница (ФАБ)*	-
Задължения за лихви по дългови книжа, нетно от разсрочени разходи по сделката – ФАБ*	-
Разходи за лихви по облигационен заем – ФАБ*	255
Разходи за възнаграждение на Съвета на Директорите (ключов управленски персонал)	19

* Към 11.09.2020 г. - датата на крайното погасяване на остатъчната главница и лихва по облигацията ФАБ е единствен облигационер по облигационната емисия с ISIN код: BG2100002125, регистрирана за вторична търговия на БФБ, както и акционер със значително влияние.

Към 31 декември 2020 г. няма сключени сделки с новият акционер със значително влияние Велграф Асет Мениджмънт АД.


Управление на капитала


Ръководството на Дружеството наблюдава капиталовата структура на базата на съотношението нетен дълг към собствен капитал. Нетният дълг включва дългосрочните и краткосрочните лихвени заеми намалени с паричните средства. Основният капитал, премии от емисии, фонд резервен, натрупаната загуба/печалба представляват собствения капитал на Дружеството.

Няма промени в структурата на Дружеството през периода 1 януари – 31 декември 2020 г., както и бизнескомбинации, придобивания или продажба на дъщерни предприятия и дългосрочни инвестиции, реструктурирания и преустановени дейности, с изключение на посочените в настоящия документ.

Събития след датата на отчета за финансовото състояние

Не са настъпили съществени събития след края на периода, които да не са отразени във финансовите отчети за периода с изключение на посочените в настоящия документ.


Румен Горанов Цонков
Изпълнителен Директор


Пенка Георгиева Хигинс
Управител на Ли Ес Ефки 98 ЕООД
Изготвил финансовите отчети:

