

АДВАНС ТЕРАФОНД АДСИЦ

МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

30 юни 2010

АДВАНС ТЕРАФОНД АДСИЦ

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

Към 30 юни 2010


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

| | Бележка | Към 30.06.2010 | Към 31.12.2009 |
|----------------------------------------|---------|-------------------|-------------------|
| АКТИВИ | | | |
| Инвестиционни имоти | 4 | 127,729 | 123,905 |
| Машини и оборудване | | 1 | 1 |
| Наеми и други вземания | 5 | 8,001 | 5,213 |
| Парични средства и парични еквиваленти | 6 | 24,563 | 29,287 |
| ОБЩО АКТИВИ | | 160,294 | 158,406 |
| ПАСИВИ | | | |
| Текущи задължения | 7 | 4,060 | 3,986 |
| ОБЩО ПАСИВИ | | 4,060 | 3,986 |
| НЕТНИ АКТИВИ | | 156,234 | 154,420 |
| КАПИТАЛ | | | |
| Основен капитал | | 85,110 | 85,110 |
| Премии от емисия | | 43,411 | 43,411 |
| Неразпределена печалба | | 25,582 | 25,899 |
| Финансов резултат за текущия период | | 2,131 | - |
| ОБЩО КАПИТАЛ | | 156,234 | 154,420 |

Междинният финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите и е подписан от името на Адванс Терафонд АДСИЦ на 29 юли 2010 от:


 Радослав Манолов
 Изпълнителен директор




 Йоана Георгиева
 Главен счетоводител

Приложените бележки са неделима част от този финансов отчет.

АДВАНС ТЕРАФОНД АДСИЦ

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

За периода, приключващ на 30 юни 2010

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

| | Бележка | Периода, приключващ на 30.06.2010 | Периода, приключващ на 30.06.2009 |
|-----------------------------------------------------|---------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Приходи от лихви | | 759 | 1,723 |
| Приходи от продажби и замени на инвестиционни имоти | 4 | 315 | 426 |
| Балансова стойност на продадените имоти | | (182) | (271) |
| | | 133 | 155 |
| Приходи от аренда и наем на инвестиционни имоти | 4 | 2,798 | 1,906 |
| Други приходи | | 13 | 19 |
| ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА | | 3,703 | 3,803 |
| Разходи за материали | | (2) | - |
| Разходи за външни услуги | 8 | (1,510) | (1,393) |
| Разходи свързани с персонала | | (57) | (57) |
| Финансови разходи | | (2) | (1) |
| Други разходи | | (1) | (118) |
| РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА | | (1,572) | (1,569) |
| НЕТНА ПЕЧАЛБА | | 2,131 | 2,234 |
| Друг всеобхватен доход | | - | - |
| ОБЩ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД | | 2,131 | 2,234 |
| Доход на акция (лв.) | 12 | 0.025 | 0.03 |

Междинният финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите и е подписан от името на Адванс Терафонд АДСИЦ на 29 юли 2010 от:

Радослав Манолов
Изпълнителен директор



Йоана Георгиева
Главен счетоводител

Приложените бележки са неделима част от този финансов отчет.

АДВАНС ТЕРАФОНД АДСИЦ


ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

За периода, приключващ на 30 юни 2010

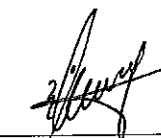
Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

| | Периода, приключващ на 30.06.2010 | Периода, приключващ на 30.06.2009 |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ | | |
| Покупка на инвестиционни имоти | (4,343) | (7,324) |
| Плащания, свързани с търговски контрагенти | (497) | (4,482) |
| Постъпления от наеми и продажби | 1,112 | 828 |
| Плащания, свързани с трудови възнаграждения | (56) | (57) |
| Получени лихви | 587 | 725 |
| Други парични потоци от основна дейност | (1,525) | (907) |
| ОБЩО ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ЗА ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ | (4,722) | (11,217) |
| ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ | | |
| Други парични потоци от финансова дейност | (2) | (2) |
| ОБЩО ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ | (2) | (2) |
| НЕТНО УВЕЛИЧЕНИЕ/(НАМАЛЕНИЕ) НА ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ЕКВИВАЛЕНТИ | (4,724) | (11,219) |
| ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В НАЧАЛОТО НА ПЕРИОДА | 29,287 | 49,839 |
| ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В КРАЯ НА ПЕРИОДА | 24,563 | 38,620 |

Междинният финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите и е подписан от името на Адванс Терафонд АДСИЦ на 29 юли 2010 от:


 Радослав Манолов
 Изпълнителен директор




 Йоана Георгиева
 Главен счетоводител

Приложените бележки са неделима част от този финансов отчет.

АДВАНС ТЕРАФОНД АДСИЦ


ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

За периода, приключващ на 30 юни 2010

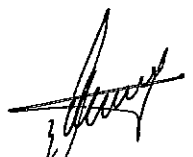
Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

| | Основен капитал | Премии от емисии | Натрупани печалби/(загуби) | Общо |
|----------------------------------|-----------------|------------------|----------------------------|---------|
| САЛДО НА 1 ЯНУАРИ 2009 | 85,110 | 43,411 | 31,987 | 160,508 |
| Общ всеобхватен доход за 2009 | - | - | (3,224) | (3,224) |
| Дивидент (бел. 13) | - | - | (2,864) | (2,864) |
| САЛДО КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2009 | 85,110 | 43,411 | 25,899 | 154,420 |
| Общ всеобхватен доход за периода | - | - | 2,131 | 2,131 |
| Дивидент (бел. 13) | - | - | (317) | (317) |
| САЛДО КЪМ 30 ЮНИ 2010 | 85,110 | 43,411 | 27,713 | 156,234 |

Междинният финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите и е подписан от името на Адванс Терафонд АДСИЦ на 29 юли 2010 от:


 Радослав Манолов
 Изпълнителен директор




 Йоана Георгиева
 Главен счетоводител

Приложените бележки са неделима част от този финансов отчет.

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Адванс Терафонд АДСИЦ

“Адванс Терафонд” АДСИЦ (“Дружеството”) 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 пререгистрирано в Търговския регистър на Агенцията по вписванията под ЕИК 131418187. Седалището и адресът на управление на Дружеството е град София, ул. “Златовръх” № 1.

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 е обслужващото дружество на “Адванс Терафонд” АДСИЦ, което към 30 юни 2010 година е акционер с 19.26% от капитала на “Адванс Терафонд” АДСИЦ като предоставя консултантски и други услуги като административни, счетоводни услуги и услуги по подбор на персонала.

След учредяването на компанията през 2005 са извършени пет последващи увеличения на капитала на Дружеството, като към 30 юни 2010 той е 85,110,091 лева.

Инвестиционна стратегия, цели и ограничения на Дружеството

“Адванс Терафонд” АДСИЦ е акционерно дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти. Дружеството може да придобива вещни права само върху земеделски, урбанизирани и горски имоти, които се намират на територията на Република България. Съгласно Устава на “Адванс Терафонд” АДСИЦ, приет на Учредителното събрание на Дружеството от 12 април 2005, неговите инвестиционни цели са:

- да предостави възможност на своите акционери да инвестират в диверсифициран портфейл от недвижими имоти, като действа на принципа на разпределение на риска;
- да осигури на своите акционери запазване и нарастване на стойността на инвестициите им чрез реализиране на стабилен доход при балансирано разпределение на риска.

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Стратегията на Дружеството предвижда инвестиране в недвижими имоти отговарящи на изискванията на чл. 9 от Устава на "Аванс Терафонд" АДСИЦ, с цел получаване на текущи доходи от договори за наем, лизинг, отстъпено право на ползване, както и чрез продажби на тези имоти, с оглед формиране на стабилен доход. За постигане на основната си цел Дружеството може да прилага подходящи стратегии за предпазване от пазарен и валутен риск.

Финансови цели:

- Осигуряване на стабилно нарастващ текущ доход за акционерите под формата на паричен дивидент чрез отдаване на притежаваните земи под наем;
- Максимизиране стойността на инвестициите на акционерите чрез непрекъснато активно управление на активите на Дружеството и придобиване/продажба на земеделски имоти;
- Диверсификация на портфейла от земеделски имоти чрез инвестиране в различни видове земеделски имоти (обработваема земя, земя с трайни насаждения, лозя и др.), находящи се в различни региони на Република България, с цел намаляване на несистемния риск на инвестиционния портфейл;
- Осигуряване на ликвидност за акционерите на Дружеството чрез регистриране на акциите на "Аванс Терафонд" АДСИЦ за търговия на Българска фондова борса – София;
- Извършване на необходимите увеличения на капитала с цел структуриране на балансиран портфейл от недвижими имоти.

Инвестиционната политика на Дружеството предвижда то да инвестира набрания капитал в имоти, определени според основното им и конкретно предназначение, съгласно устройствените схеми и планове и подробния устройствен план, както следва:

- поземлени имоти в урбанизирани територии /населени места и селищни образувания/ – предназначени за жилищни, общественообслужващи, производствени, складови, курортни, вилни, спортни и развлекателни функции;
- поземлени имоти в земеделски територии – обработваеми земи /ниви, овощни и зеленчукови градини, лозя, ливади и други/ и необработваеми земи;
- поземлени имоти в горски територии – гори и горски земи;

Според инвестиционната политика на Дружеството инвестициите в поземлени имоти представляват до 90% от балансовата стойност на активите на Дружеството за съответната година съгласно неговия годишен финансов отчет.

Дружеството има следните възможности за инвестиране на свободните средства:

- ценни книжа, издадени или гарантирани от българската държава и банкови депозити – без ограничения;
- ипотечни облигации, издадени по реда и при условията на Закона за ипотечните облигации – до 10% от активите на Дружеството.

Законът за дружествата със специална инвестиционна цел позволява да се инвестира и до 10% от капитала на Дружеството в едно или повече обслужващи дружества.

2. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Дружеството изготвя и представя финансовия си отчет на база на Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и разясненията за тяхното прилагане, издадени от Комитета за разяснение на МСФО (КРМСФО), приети от Комисията на Европейския съюз (Комисията) и приложими в Република България.

Настоящият финансов отчет е изготвен при спазване на конвенцията за историческа цена, с изключение на инвестиционните имоти, които се преоценяват по справедлива стойност. Другите финансови активи и пасиви и нефинансовите активи и пасиви са отчетени по амортизирана или историческа стойност.

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 отчета за финансовото състояние 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.

Основният източник на несигурност за Дружеството по отношение на предположения и оценки е определянето на справедливата стойност на инвестиционните имоти (виж бел. 3).

Функционална валута и валута на представяне

Съгласно изискванията на българското счетоводно законодателство, Дружеството води счетоводство и съставя финансовите си отчети в националната валута на Република България - български лев, която е функционалната валута 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 всеобхватния доход като печалби и загуби за годината.

3. ОСНОВНИ ЕЛЕМЕНТИ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

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 депозити в банки, с падеж до 12 месеца. Ръководството на Дружеството счита, че депозитите с падеж до 12 месеца отговарят на критериите за паричен еквивалент тъй като са лесно обратими в пари при несъществуваща загуба на стойност.

Финансови инструменти

Всички финансови активи и пасиви се оценяват първоначално по справедлива стойност, която е справедливата стойност на платеното (при актив) или полученото (при пасив) за него насрещно възмездяване. Финансовите активи включват финансови активи, отчетени по справедлива стойност в печалби или загуби, заеми и вземания, държани до падеж и финансови активи на разположение за продажба. Финансовите активи, отчетени по справедлива стойност в печалби или загуби последващо се оценяват по справедлива стойност, където промените в справедливата стойност се признават като печалби или загуби в отчета за всеобхватния доход. Финансовите активи на разположение за продажба се оценяват по справедлива стойност, където промените в справедливата стойност се отразяват в отчета за всеобхватния доход като друг всеобхватен доход и се представят като резерви от преоценка в собствения капитал. Заемите, вземанията и финансовите активи, държани до падеж последващо се оценяват по амортизирана стойност посредством метода на ефективния лихвен процент.

Дълговите и капиталовите инструменти се класифицират съответно като финансови задължения или собствен капитал в съответствие с договора. Капиталов инструмент е всеки договор, който осигурява остатъчна стойност в активите на Дружеството след приспадане на всички пасиви. Капиталовите инструменти се отчитат според получените постъпления, нетно от емисионните разходи. Финансовите задължения се класифицират или като финансови задължения, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата или като други финансови задължения. Всеки приход/разход, свързан с финансови задължения, отчитани по справедлива стойност се отчита в печалбата и загубата. Другите финансови задължения, включително заемите, първоначално се оценяват по справедлива стойност, нетно от транзакционните разходи. Те последващо се оценяват по амортизирана стойност чрез метода на ефективния лихвен процент, като разходът за лихви се признава на база на ефективната доходност.

Към датата на отчета за финансовото състояние се извършва преглед на финансовите активи за наличие на индикации за обезценка и преоценка. В случай че такива индикации са налице, се определя възстановимата стойност на актива и се признават загуби от обезценка.

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 отчета за финансовото състояние по заключителния курс на БНБ.

Печалбите и загубите в резултат на курсови разлики и търговия с валута са отчетени в отчета за всеобхватния доход като печалби или загуби в периода на тяхното възникване.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

За периода, приключващ на 30 юни 2010

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

3. ОСНОВНИ ЕЛЕМЕНТИ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

От 1 януари 1999 българският лев бе обвързан към валутата на Европейския съюз, при курс 1 евро за 1.95583 лева. Движението на всички други валути спрямо лева отразява движението на същите валути спрямо еврото на международните пазари.

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 всеобхватния доход при спазване на принципа за текущо начисляване за срока на договора.

Приходи от лихви

Приходите от лихви по депозити се признават текущо в отчета за всеобхватния доход на Дружеството, съгласно условията на договора за депозит. Реализираните лихви от държане на ценни книжа за търгуване се отчитат като лихвен приход.

4. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

| | Земеделски земи | Имоти в регулация | Имоти, срещу които има заведени съдебни дела | Други | Общо |
|-------------------------------------------|-----------------|-------------------|----------------------------------------------|-----------|----------------|
| Балансова стойност | | | | | |
| Към 1 януари 2009 | 89,671 | 21,267 | 1,519 | - | 112,457 |
| Придобити през годината | 18,376 | - | - | 35 | 18,411 |
| Отписани през годината | (298) | - | (31) | - | (329) |
| Възникнали искиове | (71) | - | 71 | - | - |
| Към 31 декември 2009 | <u>107,678</u> | <u>21,267</u> | <u>1,559</u> | <u>35</u> | <u>130,539</u> |
| Последваща оценка до справедлива стойност | (5,200) | (1,052) | (382) | - | (6,634) |
| Към 31 декември 2009 | <u>102,478</u> | <u>20,215</u> | <u>1,177</u> | <u>35</u> | <u>123,905</u> |
| Придобити през периода | 4,006 | - | - | - | 4,006 |
| Отписани през периода | (182) | - | - | - | (182) |
| Към 30 юни 2010 | <u>106,302</u> | <u>20,215</u> | <u>1,177</u> | <u>35</u> | <u>127,729</u> |

АДВАНС ТЕРАФОНД АДСИЦ

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

За периода, приключващ на 30 юни 2010

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

4. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

От началото на отчетния период до края на юни 2010, Дружеството реализира продажба на 592 дка земеделски земи при средна цена 527 лв./дка.

Към края на отчетния период "Аванс Терафонд" АДСИЦ има подписани два предварителни договора за продажба общо на 1 672 дка земеделски земи при средна цена 512 лв./дка.

Дружеството има сключени към 30 юни 2010 договори за аренда и наем, за стопанската 2009-2010 година, на приблизително 250,372 декара земеделски земи. Приходите от аренда и наем в размер на 2,798 хил. лв. са отразени в отчета за всеобхватния доход.

За сравнение сключените към 30 юни 2009 договори за аренда и наем са за приблизително 196,223 декара земеделски земи и реализираните от тях приходи са в размер на 1,906 хил. лв.

5. НАЕМИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

| | Към 30.06.2010 | Към 31.12.2009 |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Аванси на брокери и контрагенти | 1,186 | 589 |
| Вземания от наеми, нетно от обезценка | 4,344 | 2,215 |
| Аванси към доставчици | 1,879 | 1,879 |
| Вземания по лихви от депозити в лева и евро | 524 | 352 |
| Вземания по обезщетения | 2 | 101 |
| Съдебни и присъдени вземания | 14 | - |
| Други | 52 | 77 |
| Общо | <u>8,001</u> | <u>5,213</u> |

На 14 септември 2009 "Аванс Терафонд" АДСИЦ сключи предварителен договор за покупка на поземлен имот с големина 38 дка в землището на град Велико Търново. По силата на този договор Дружеството извърши авансово плащане в размер на 1,879 хил. лева.

6. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

| | Към 30.06.2010 | Към 31.12.2009 |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Парични средства в брой | 306 | 67 |
| Парични средства по разплащателна сметка в лева | 1,177 | 1,225 |
| Парични средства по депозити в лева | 4,500 | 5,156 |
| Парични средства по депозити в евро | 18,580 | 22,839 |
| Общо | <u>24,563</u> | <u>29,287</u> |

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

За периода, приключващ на 30 юни 2010

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

7. ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

| | Към 30.06.2010 | Към 31.12.2009 |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Задължения към доставчици и брокери | 76 | 204 |
| Получени аванси | 153 | 35 |
| Задължения към обслужващото дружество (бел. 9 и бел. 11) | 641 | 859 |
| Задължение за дивидент (бел.13) | 3,181 | 2,864 |
| Други | 9 | 24 |
| Общо | <u>4,060</u> | <u>3,986</u> |

8. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

| | Периода, приключващ на 30.06.2010 | Периода, приключващ на 30.06.2009 |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Възнаграждение на обслужващо дружество | 1,240 | 1,121 |
| Разходи за консултантски услуги | 6 | 18 |
| Разходи за комисионни | 117 | 115 |
| Разходи за застраховане на вземания | 42 | 9 |
| Разходи за професионално застраховане | 10 | 9 |
| Годишни такси | 7 | 4 |
| Реклама | 24 | 31 |
| Последващи разходи по управление на имотите | 33 | 66 |
| Разходи за изготвяне на пазарни оценки | 10 | 12 |
| Други разходи и такси | 21 | 8 |
| Общо | <u>1,510</u> | <u>1,393</u> |

9. 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 19.26%. Според горепосочения договор Карол Финанс ЕООД осигурява консултантски и административни услуги, както и услуги, свързани с подбора на персонала в замяна на годишна такса.

Считано от 1.10.2008 г. таксата за обслужване се формира както следва:

- 0.375% от стойността на инвестиционните имоти на Дружеството по цена на придобиване, платими за всяко тримесечие;
- 1.5% от разликата между преоценената стойност и цената на придобиване на инвестиционните имоти, придобити до края на предходната година и отразени в годишния финансов отчет, платими за всяко тримесечие;
- 10% от постъпленията на Дружеството от наем и аренда, изчислени в края на всяко тримесечие;

9. ДОГОВОР ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА УСЛУГИ(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

4. 10% от разликата между продажната цена и цената на придобиване, при реализиране на продажба, при условие, че при осъществената сделка е реализирана вътрешна норма на възвръщаемост (Internal Rate of Return – IRR) в размер на минимум 15%, изчислена на годишна база.

Към 30.06.2010 г. няма промяна в начина на формиране на таксата за обслужване.

Считано от 01.07.2010 г. таксата за обслужване ще се намали с отпадане на т.2 от горепосочените, а именно Дружеството няма да заплаща такса в размер на 1.5% от разликата между преоценената стойност и цената на придобиване на инвестиционните имоти.

Общият размер на таксата по договора за предоставяне на услуги възлиза на 1,240 хил. лв. и 1,121 хил. лв. към 30 юни 2010 и към 30 юни 2009 съответно.

10. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ НА БОРДА НА ДИРЕКТОРИТЕ И РЪКОВОДСТВОТО

Дружеството е изплатило от началото на отчетния период до края на юни 2010 възнаграждения в размер на 34 хил. лв. на директорите и ръководството на Дружеството, което е без промяна от същия период на миналата година.

Дружеството не прилага пенсионна програма за служителите си или плащане на базата на акции.

11. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

За периода 01.01.2010 г. – 30.06.2010 г.

| | Задължение в началото на периода | Начислени през периода | Платени през периода | Задължение в края на периода |
|-----------------------------|----------------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------------|
| Консултантски услуги | | | | |
| “Карол Финанс”ЕООД | 859 | 1,240 | 1,458 | 641 |
| | Вземане в началото на периода | Начислени през периода | Получени през периода | Вземане в края на периода |
| Аренди | | | | |
| “Агро Тера Север”АД | 87 | 130 | - | 217 |
| “Ремусс”ООД | 140 | 75 | 11 | 204 |

12. ДОХОД НА АКЦИЯ

| | Периода, приключващ на 30.06.2010 | Периода, приключващ на 30.06.2009 |
|------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Нетна печалба/загуба (хил. лв.) | 2,131 | 2,234 |
| Средно претеглен брой акции, на база дни | 85,110,091 | 85,110,091 |
| Доход на една акция (лева) | 0.025 | 0.03 |

12. ДОХОД НА АКЦИЯ(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Средно претегленият брой акции е изчислен като сума от броя на обикновените акции в обръщение в началото на периода и броя на обикновените акции в обръщение емитирани през периода, като всеки брой акции предварително се умножи със средновременния фактор.

13. ДИВИДЕНТ НА АКЦИЯ

Съгласно ЗДСИЦ, чл.10, Дружеството е задължено да разпределя дивидент не по-малко от 90% от финансовия резултат, преобразуван по реда на чл.10, ал.3 от същия закон.

Съгласно решение на проведеното редовно годишно общо събрание на акционерите, към 30 юни 2010 г. Дружеството е начислило дивидент в размер на 3,181 хил. лева (0.03738 лева на акция).

Плащането на дивидента на акционерите ще бъде извършено в срока по чл.10, ал.2 от ЗДСИЦ и чрез "Централен депозитар" АД при спазване на изискванията на ЗППЦК и актовете по прилагането му.

| | Стойност (хил.лв.) |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Счетоводна загуба, съгласно отчета за доходите към 31.12.2009 год. | (3,225) |
| <i>Корекция за:</i> | |
| Разходи от последваща оценка на имоти, нетно (чл.10, ал.3, т.1 от ЗДСИЦ) | 6,328 |
| Печалби от сделки по прехвърляне собственост на имоти (чл.10, ал.3, т.2 от ЗДСИЦ) | (164) |
| Разлика между продажна цена и историческа стойност на имоти (чл.10, ал.3, т.3 от ЗДСИЦ) | 243 |
| <i>Коригиран финансов резултат</i> | 3,182 |
| Дивидент за разпределение - 99.97% от коригирания финансов резултат | 99.97% |
| Задължение за дивидент | <u>3,181</u> |

14. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

Кредитен риск

Дружеството прилага кредитни политики, с цел привличане на клиенти с подходяща кредитна репутация за управление на инвестиционни имоти, кредитна история и финансови възможности. Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск. Вземанията са застраховани и се наблюдават регулярно с цел предприемане на навременни действия.

Ликвиден риск

Дружеството следи паричните си потоци, матуритета на дълговите си задължения и ликвидността си, за да оцени изложеността си на ликвиден риск. Дружеството поддържа достатъчно парични средства в наличност, за да финансира дейността си и да смекчи колебанията в паричните потоци. Дружеството осигурява необходимите средства за дейността си чрез публично предлагане на акции и чрез множество кредитни възможности от финансови институции, обезпечавайки заемите чрез собствени инвестиционни имоти.

АДВАНС ТЕРАФОНД АДСИЦ

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

За периода, приключващ на 30 юни 2010

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

14. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

| | Под 1 месец | 1-3 месеца | 3 месеца- 1 година |
|----------------------------------------|---------------|--------------|-----------------------|
| Към 30 юни 2010 | | | |
| ФИНАНСОВИ АКТИВИ | | | |
| Парични средства и парични еквиваленти | 11,844 | 3,525 | 9,194 |
| Аванси на брокери и контрагенти | 1,186 | - | - |
| Вземания от наеми, нетно от обезценка | 541 | - | 3,803 |
| Аванси към доставчици | - | - | 1,879 |
| Вземания от лихви по депозити | 387 | 22 | 115 |
| Вземания по обезщетения | 2 | - | - |
| Съдебни и присъдени вземания | - | 14 | - |
| Други вземания | - | 20 | 32 |
| Общо финансови активи | 13,960 | 3,581 | 15,023 |
| ФИНАНСОВИ ПАСИВИ | | | |
| Получени аванси | - | 151 | 2 |
| Задължения към доставчици и брокери | 76 | - | - |
| Задължения към свързани предприятия | 641 | - | - |
| Задължения към бюджета | 3 | - | - |
| Задължения към персонала | 6 | - | - |
| Задължение за дивидент | - | - | 3,181 |
| Общо финансови пасиви | 726 | 151 | 3,183 |
| Към 31 Декември 2009 | | | |
| ФИНАНСОВИ АКТИВИ | | | |
| Парични средства и парични еквиваленти | 6,448 | 4,655 | 18,184 |
| Аванси на брокери и контрагенти | 589 | - | - |
| Вземания от наеми, нетно от обезценка | 1,221 | - | 994 |
| Аванси към доставчици | - | - | 1,879 |
| Вземания от лихви по депозити | 34 | 30 | 288 |
| Вземания по обезщетения | - | 101 | - |
| Други вземания | - | - | 77 |
| Общо финансови активи | 8,292 | 4,786 | 21,422 |
| ФИНАНСОВИ ПАСИВИ | | | |
| Получени аванси | - | - | 35 |
| Задължения към доставчици и брокери | 204 | - | - |
| Задължения към свързани предприятия | 859 | - | - |
| Задължения към бюджета | 3 | - | - |
| Задължения към персонала | 6 | - | - |
| Задължение за дивидент | - | - | 2,864 |
| Други задължения | 15 | - | - |
| Общо финансови пасиви | 1,087 | - | 2,899 |

14. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК*Лихвен риск*

Стойността на активите на Дружеството зависи от динамиката на пазарните лихвени проценти. Дружеството е изложено на риск от колебание в лихвените проценти, тъй като доходността на лихвоносните активи се променя в резултат от промените в пазарните лихвени проценти. По отношение на плаващите лихвени проценти Дружеството е изложено на риск в зависимост от лихвения индекс, към който е привързан съответния финансов инструмент.

| Към 30 юни 2010 | Под 1 месец | 1-3 месеца | 3 месеца-1 година | 1-5 години | Нелихвоно сни | Общо |
|----------------------------------------|----------------|--------------|----------------------|------------|------------------|---------------|
| Активи | | | | | | |
| Вземания от брокери | - | - | - | - | 1,186 | 1,186 |
| Вземания по аренды и аванси | - | - | - | - | 6,223 | 6,223 |
| Лихви по депозити | 387 | 22 | 115 | - | - | 524 |
| Съдебни и други вземания | - | - | - | - | 68 | 68 |
| Парични средства в брой | - | - | - | - | 306 | 306 |
| Парични средства в банка | 11,538 | 3,525 | 9,194 | - | - | 24,257 |
| Общо активи | 11,925 | 3,547 | 9,309 | - | 7,783 | 32,564 |
| Към 30 юни 2010 | | | | | | |
| | Под 1 месец | 1-3 месеца | 3 месеца-1 година | 1-5 години | Нелихвоно сни | Общо |
| Пасиви | | | | | | |
| Задължения към доставчици и брокери | - | - | - | - | 76 | 76 |
| Задължения към свързани лица | - | - | - | - | 641 | 641 |
| Получени аванси | - | - | - | - | 153 | 153 |
| Задължение за дивидент | - | - | - | - | 3,181 | 3,181 |
| Други | - | - | - | - | 9 | 9 |
| Общо пасиви | - | - | - | - | 4,060 | 4,060 |
| Към 31 Декември 2009 | | | | | | |
| | Под 1 месец | 1-3 месеца | 3 месеца-1 година | 1-5 години | Нелихвоно сни | Общо |
| Активи | | | | | | |
| Вземания от брокери | - | - | - | - | 589 | 589 |
| Вземания по аренды и аванси | - | - | - | - | 4,272 | 4,272 |
| Лихви по депозити | 34 | 30 | 288 | - | - | 352 |
| Парични средства в брой | - | - | - | - | 67 | 67 |
| Парични средства в банка | 6,381 | 4,655 | 18,184 | - | - | 29,220 |
| Общо активи | 6,415 | 4,685 | 18,472 | - | 4,928 | 34,500 |
| Пасиви | | | | | | |
| Задължения към доставчици и брокери | - | - | - | - | 214 | 214 |
| Задължения към свързани лица | - | - | - | - | 328 | 328 |
| Получени аванси | - | 3,470 | - | - | 30 | 3,500 |
| Задължение за изплащане на обезщетение | - | - | - | - | 404 | 404 |
| Провизии | - | - | - | - | 196 | 196 |
| Други | - | - | - | - | 10 | 10 |
| Общо пасиви | - | 3,470 | - | - | 1,182 | 4,652 |

14. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Валутен риск

Дружеството е изложено на валутен риск при извършване на трансакции с финансови инструменти, деноминирани в чужда валута. Трансакциите, деноминирани в чужда валута пораждат приходи и разходи от разлики във валутни курсове. Към 30.06.2010 г., финансовите активи и инвестиции са деноминирани в лева и евро, като в условията на установения валутен борд в страната, курсът на лева към еврото е фиксиран и не поражда валутен риск. Към тази дата Дружеството няма експозиция във валута различна от лев и евро.

Пазарен риск

Пазарният риск е системен риск, който влияе на стойността на всички активи. Той възниква от характеристиките на макроикономическата среда и статуса на капиталовия пазар в страната. Пазарният риск е извън контрола на Дружеството и като цяло не може да бъде диверсифициран. Основен метод за намаляване на пазарния риск и неговите компоненти е събиране и обработване на информация за макроикономическата среда и на тази база – прогнозиране и приспособяване на инвестиционната политика към очакваните промени в средата.

Дружеството инвестира минимум 80 на сто от портфейла си в земя предназначена за земеделски нужди и до 20 на сто в земя в урбанизирани райони. Земята със земеделско предназначение е слабо изложена на риск от промяна на цените и наемите. Евентуалното понижаване на цените на земеделските земи е благоприятно за инвестиционната политика на Дружеството, а фиксираните повишения в цената на рентата с 20 на сто спрямо предходната година, увеличават доходността от инвестициите. Повишаването на риска в сектора засяга предимно недвижимите имоти предназначени за застрояване и е в резултат на глобалната финансова криза. Създалата се ситуация не може да окаже сериозен отрицателен ефект върху финансовото състояние и резултатите от дейността на Дружеството, но въпреки това същото е предприело действия за намаляване на дела на имотите в урбанизирани територии с цел ограничаване ценовия риск. „Аванс Терафонд” АДСИЦ продължава да се придържа към своята политика за инвестиране в имоти с високо качество и отговарящи на потребностите за развиване на модерно земеделие и отдаване под наем или аренда на първокласни наематели /арендатори/ при благоприятни за Дружеството условия. С цел минимизиране на рисковете от неплащане на рентите, същото застрахова своите вземания.

| | 30 Юни 2010 | | 31 Декември 2009 | |
|--------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------------|
| | Справедлива цена | % от нетните активи, оценени по пазарна цена | Справедлива цена | % от нетните активи, оценени по пазарна цена |
| Земеделска земя | 106,372 | 83.28 | 102,548 | 82.76 |
| Имоти в урбанизирани територии | 18,081 | 14.16 | 18,081 | 14.59 |
| Имоти в регулация | 3,276 | 2.56 | 3,276 | 2.65 |
| Общо | 127,729 | 100.00 | 123,905 | 100.00 |

15. ДОГОВОРНИ ВЗЕМАНИЯ/ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ПРОДАЖБА/ПОКУПКА НА ИМОТИ

На 05.03.2010 г. беше сключен предварителен договор за продажба на 216 дка земеделски земи на цена 525 лв./дка. Към датата на изготвяне на настоящия отчет е получен аванс в размер на 57 хил. лева. Окончателният договор за продажбата на горепосочените имоти трябва да бъде сключен в срок до 30.09.2010 г.

На 21.06.2010 г. Дружеството подписа предварителен договор за продажба на 1 456 дка земеделски земи при цена 510 лв./дка., съгласно който е получен аванс в размер на 74 хил. лева. Срокът за сключване на окончателен договор за продажба на горепосочените имоти е до 30.08.2010 г.

Във връзка с подписан предварителен договор за покупка на поземлен имот с големина 38 дка в землището на град Велико Търново (виж бел. 5), Дружеството има задължение за сключване на окончателен договор в срок до 14.09.2010 г. и заплащане на остатъка от покупната цена в размер на 1,879 хил. лева.

16. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

На 02.07.2010 год. беше проведено редовното годишно общо събрание на акционерите на "Аванс Терафонд" АДСИЦ, на което беше приет годишния финансов отчет за 2009 год. и беше взето решение за разпределение на дивидент.