

**АДВАНС ТЕРАФОНД АДСИЦ**

**МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

**30 септември 2010**

АДВАНС ТЕРАФОНД АДСИЦ

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

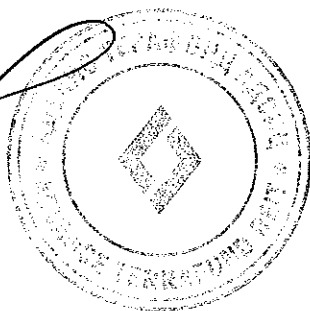
Към 30 септември 2010


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

	Бележка	Към 30.09.2010	Към 31.12.2009
<b>АКТИВИ</b>			
Инвестиционни имоти	4	129,588	123,905
Машини и оборудване		1	1
Наеми и други вземания	5	6,773	5,213
Парични средства и парични еквиваленти	6	21,975	29,287
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>		<b>158,337</b>	<b>158,406</b>
<b>ПАСИВИ</b>			
Текущи задължения	7	963	3,986
<b>ОБЩО ПАСИВИ</b>		<b>963</b>	<b>3,986</b>
<b>НЕТНИ АКТИВИ</b>		<b>157,374</b>	<b>154,420</b>
<b>КАПИТАЛ</b>			
Основен капитал		85,110	85,110
Премии от емисия		43,411	43,411
Неразпределена печалба		25,581	25,899
Финансов резултат за текущия период		3,272	-
<b>ОБЩО КАПИТАЛ</b>		<b>157,374</b>	<b>154,420</b>

Междинният финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите и е подписан от името на Адванс Терафонд АДСИЦ на 28 октомври 2010 от:

  
 Радослав Манолов  
 Изпълнителен директор



  
 Йоана Георгиева  
 Главен счетоводител

Приложените бележки са неделима част от този финансов отчет.

АДВАНС ТЕРАФОНД АДСИЦ

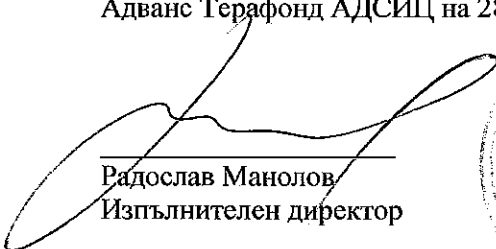
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

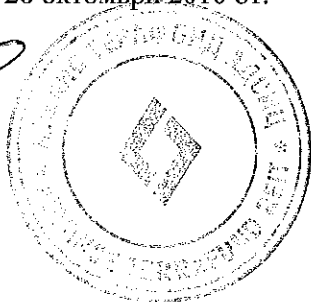
За периода, приключващ на 30 септември 2010


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

	Бележка	Периода, приключващ на 30.09.2010	Периода, приключващ на 30.09.2009
Приходи от лихви		1,050	2,330
Приходи от продажби и замени на инвестиционни имоти	4	1,451	438
Балансова стойност на продадените имоти		(834)	(274)
		<u>617</u>	<u>164</u>
Приходи от аренда и наем на инвестиционни имоти	4	4,084	2,838
Други приходи		21	31
<b>ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА</b>		<u>5,772</u>	<u>5,363</u>
Разходи за материали		(2)	-
Разходи за външни услуги	8	(2,392)	(2,041)
Разходи свързани с персонала		(84)	(85)
Финансови разходи		(3)	(3)
Други разходи		(19)	(125)
<b>РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА</b>		<u>(2,500)</u>	<u>(2,254)</u>
<b>НЕТНА ПЕЧАЛБА</b>		<u>3,272</u>	<u>3,109</u>
Друг всеобхватен доход		-	-
<b>ОБЩ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД</b>		<u>3,272</u>	<u>3,109</u>
Доход на акция (лв.)	12	0.04	0.04

Междинният финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите и е подписан от името на Адванс Терафонд АДСИЦ на 28 октомври 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

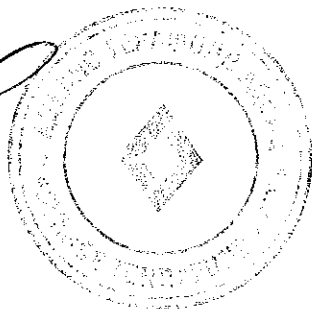
За периода, приключващ на 30 септември 2010

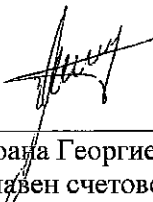
Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

	Периода, приключващ на 30.09.2010	Периода, приключващ на 30.09.2009
<b>ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ</b>		
Покупка на инвестиционни имоти	(6,425)	(11,803)
Плащания, свързани с търговски контрагенти	(691)	(8,036)
Постъпления от наеми и продажби	4,019	1,029
Плащания, свързани с трудови възнаграждения	(83)	(127)
Получени лихви	1,100	1,353
Други парични потоци от основна дейност	(2,048)	(1,450)
<b>ОБЩО ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ЗА ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ</b>	<b>(4,128)</b>	<b>(19,034)</b>
<b>ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ</b>		
Парични потоци, свързани с изплащане на дивиденди	(3,181)	-
Други парични потоци от финансова дейност	(3)	(4)
<b>ОБЩО ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ</b>	<b>(3,184)</b>	<b>(4)</b>
<b>НЕТНО УВЕЛИЧЕНИЕ/(НАМАЛЕНИЕ) НА ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ЕКВИВАЛЕНТИ</b>	<b>(7,312)</b>	<b>(19,038)</b>
<b>ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В НАЧАЛОТО НА ПЕРИОДА</b>	<b>29,287</b>	<b>49,839</b>
<b>ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В КРАЯ НА ПЕРИОДА</b>	<b>21,975</b>	<b>30,801</b>

Междинният финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите и е подписан от името на Адванс Терафонд АДСИЦ на 28 октомври 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

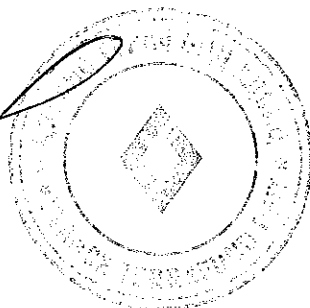
За периода, приключващ на 30 септември 2010

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

	Основен капитал	Премии от емисии	Нагрупани 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)
<b>САЛДО КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2009</b>	<b>85,110</b>	<b>43,411</b>	<b>25,899</b>	<b>154,420</b>
Общ всеобхватен доход за периода	-	-	3,272	3,272
Дивидент (бел. 13)	-	-	(318)	(318)
<b>САЛДО КЪМ 30 СЕПТЕМВРИ 2010</b>	<b>85,110</b>	<b>43,411</b>	<b>28,853</b>	<b>157,374</b>

Междинният финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите и е подписан от името на Адванс Терафонд АДСИЦ на 28 октомври 2010 от:

Радослав Манолов  
Изпълнителен директор



Йоана Георгиева  
Главен счетоводител

Приложените бележки са неделима част от този финансов отчет.

## АДВАНС ТЕРАФОНД АДСИЦ

### БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

За периода, приключващ на 30 септември 2010

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

## 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 (ЗПК). 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 септември 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 септември 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.

**БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

За периода, приключващ на 30 септември 2010

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

**2. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**

Дружеството изготвя и представя финансов 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, отчетени по справедлива стойност в печалбата или загубата или като други финансови задължения. Всеки приход/разход, свързан с финансови задължения, отчетени 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 септември 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
<b>Балансова стойност</b>					
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 искове	(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)
<b>Към 31 декември 2009</b>	<u><b>102,478</b></u>	<u><b>20,215</b></u>	<u><b>1,177</b></u>	<u><b>35</b></u>	<u><b>123,905</b></u>
Придобити през периода	6,517	-	-	-	6,517
Отписани през периода	(834)	-	-	-	(834)
<b>Към 30 септември 2010</b>	<u><b>108,161</b></u>	<u><b>20,215</b></u>	<u><b>1,177</b></u>	<u><b>35</b></u>	<u><b>129,588</b></u>

## АДВАНС ТЕРАФОНД АДСИЦ

### БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

За периода, приключващ на 30 септември 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 септември 2010, Дружеството реализира продажба на 2 796 дка земеделски земи при средна цена 519 лв./дка.

Към края на отчетния период "Адванс Терафонд" АДСИЦ има подписан предварителен договор за продажба на 446 дка ниви при цена 525 лв./дка и 237 дка имоти с друг начин на трайно ползване при цена 320лв./дка.

Дружеството има сключени към 30 септември 2010 договори за аренда и наем, за изминалата стопанска 2009-2010 година, на приблизително 249,576 декара земеделски земи. Реализираните приходи от аренда и наем в размер на 4,084 хил. лв. са отразени в отчета за доходите.

За сравнение сключените към 30 септември 2009 договори за аренда и наем, за изминалата стопанска 2008-2009 година, са за 200,603 декара земеделски земи и реализираните от тях приходи са в размер на 2,838 хил. лв.

#### 5. НАЕМИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	Към 30.09.2010	Към 31.12.2009
Аванси на брокери и контрагенти	758	589
Вземания от наеми, нетно от обезценка	3,788	2,215
Аванси към доставчици	1,884	1,879
Вземания по лихви от депозити в лева и евро	301	352
Вземания по обезщетения	2	101
Съдебни и присъдени вземания	16	-
Други	24	77
Общо	6,773	5,213

На 14 септември 2009 "Адванс 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 30.09.2010	Към 31.12.2009
Парични средства в брой	285	67
Парични средства по разплащателна сметка в лева	3,968	1,225
Парични средства по депозити в лева	13,028	5,156
Парични средства по депозити в евро	4,694	22,839
Общо	21,975	29,287

## АДВАНС ТЕРАФОНД АДСИЦ

### БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

За периода, приключващ на 30 септември 2010

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

#### 7. ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	Към 30.09.2010	Към 31.12.2009
Задължения към доставчици и брокери	29	204
Получени аванси	77	35
Задължения към обслужващото дружество (бел. 9 и бел. 11)	751	859
Задължение за дивидент (бел.13)	-	2,864
Други	106	24
Общо	963	3,986

#### 8. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	Периода, приключващ на 30.09.2010	Периода, приключващ на 30.09.2009
Възнаграждение на обслужващо дружество	1,991	1,706
Разходи за консултантски услуги	9	12
Разходи за комисионни	195	129
Разходи за застраховане на вземания	64	12
Разходи за професионално застраховане	15	14
Годишни такси	9	6
Реклама	33	45
Последващи разходи по управление на имотите	55	86
Разходи за изготвяне на пазарни оценки	10	10
Други разходи и такси	11	21
Общо	2,392	2,041

#### 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.

За периода 01.01.2009 г. – 31.12.2009 г. и 01.01.2010 г. – 30.06.2010 г. таксата за обслужване се формира по следния начин:

1. 0.375% от стойността на инвестиционните имоти на Дружеството по цена на придобиване, платими за всяко тримесечие;
2. 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;
3. 10% от постъпленията на Дружеството от наем и аренда, изчислени в края на всяко тримесечие;

**БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

За периода, приключващ на 30 септември 2010

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

**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.

Считано от 01.07.2010 г. таксата за обслужване се намалява 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 1,991 хил. лв. и 1,706 хил. лв. към 30 септември 2010 и към 30 септември 2009 съответно.

**10. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ НА БОРДА НА ДИРЕКТОРИТЕ И РЪКОВОДСТВОТО**

Дружеството е изплатило от началото на отчетния период до края на септември 2010 възнаграждения в размер на 51 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. – 30.09.2010 г.

	Задължение в началото на периода	Начислени през периода	Платени през периода	Задължение в края на периода
<b>Консултантски услуги</b>				
“Карол Финанс”ЕООД	859	1,991	2,099	751
	Вземане в началото на периода	Начислени през периода	Получени през периода	Вземане в края на периода
<b>Аренди</b>				
“Агро Тера Север”АД	87	182	-	269
“Ремусс”ООД	140	111	10	241

**12. ДОХОД НА АКЦИЯ**

	Периода, приключващ на 30.09.2010	Периода, приключващ на 30.09.2009
Нетна печалба/загуба (хил. лв.)	3,272	3,109
Средно претеглен брой акции, на база дни	85,110,091	85,110,091
Доход на една акция (лева)	0.04	0.04

## 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.

	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%
<b>Задължение за дивидент</b>	<b><u>3,181</u></b>

На проведеното на 02.07.2010 г. редовно годишно общо на акционерите беше гласуван брутен дивидент в размер на 0.03738 лева на една акция от капитала на Дружеството.

Съветът на Директорите на Дружеството определи следните условия за изплащане на дивидента за 2009г.:

1. Брутен размер на дивидента за една акция – 0.03738 лева;
2. Нетен размер на дивидента на една акция за акционерите физически лица – 0.035511 лева;
3. Избрана Търговска банка за изплащане на дивидента – ОББ АД;
4. Дата, към която се определя акционерния състав, съгласно изискванията на ЗППЦК – 16.07.2010г.;
5. Начин на изплащане на дивидента:
  - 5.1. На акционерите, чиито сметки за ценни книжа се намират в регистър А на Централен депозитар АД (лични сметки), дивидентът ще бъде изплащан чрез клоновете на ОББ АД;
  - 5.2. На акционерите, чиито сметки за ценни книжа се намират в регистър Б на Централен депозитар АД (клиентска подсметка при инвестиционен посредник), дивидентът ще бъде изплащан чрез съответния инвестиционен посредник със съдействието на Централен депозитар АД;
6. Начален срок за изплащане на дивидента – 27.09.2010г.;
7. Краен срок за изплащане на дивидента – 27.12.2010г.;
8. След изтичане на крайния срок за изплащане на дивидента, в рамките на пет годишния давностен срок всеки акционер, който не е получил своя дивидент за 2009г. ще може да го получи от дружеството в брой или по банков път след изрично отправено искане за това на адреса на управление на дружеството - гр. София, район Лозенец, ул. Златовръх 1 или на факс – 02/4008331. Неполучените и непотърсени дивиденти след изтичане на петгодишния давностен срок се отнасят във Фонд „Резервен” на дружеството.

**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.

	Под 1 месец	1-3 месеца	3 месеца- 1 година
Към 30 септември 2010			
<b>ФИНАНСОВИ АКТИВИ</b>			
Парични средства и парични еквиваленти	6,253	6,694	9,028
Аванси на брокери и контрагенти	758	-	-
Вземания от наеми, нетно от обезценка	-	3,788	-
Аванси към доставчици	-	-	1,884
Вземания от лихви по депозити	22	117	162
Вземания по обезщетения	2	-	-
Съдебни и присъдени вземания	-	16	-
Други вземания	-	24	-
<b>Общо финансови активи</b>	<b>7,035</b>	<b>10,639</b>	<b>11,074</b>
<b>ФИНАНСОВИ ПАСИВИ</b>			
Получени аванси	-	-	77
Задължения към доставчици и брокери	29	-	-
Задължения към свързани предприятия	751	-	-
Задължения към бюджета	3	-	-
Задължения към персонала	6	-	-
Други задължения	97	-	-
<b>Общо финансови пасиви</b>	<b>886</b>	<b>-</b>	<b>77</b>

АДВАНС ТЕРАФОНД АДСИЦ

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

За периода, приключващ на 30 септември 2010

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

**14. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

Към 31 Декември 2009	Под 1 месец	1-3 месеца	3 месеца-1 година
<b>ФИНАНСОВИ АКТИВИ</b>			
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
<b>Общо финансови активи</b>	<b>8,292</b>	<b>4,786</b>	<b>21,422</b>
<b>ФИНАНСОВИ ПАСИВИ</b>			
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	-	-
<b>Общо финансови пасиви</b>	<b>1,087</b>	<b>-</b>	<b>2,899</b>

*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 септември 2010	Под 1 месец	1-3 месеца	3 месеца-1 година	1-5 години	Нелихвоносни	Общо
<b>Активи</b>						
Вземания от брокери	-	-	-	-	758	758
Вземания по аренды и аванси	-	-	-	-	5,672	5,672
Лихви по депозити	22	117	162	-	-	301
Съдебни и други вземания	-	-	-	-	42	42
Парични средства в брой	-	-	-	-	285	285
Парични средства в банка	5,968	6,694	9,028	-	-	21,690
<b>Общо активи</b>	<b>5,990</b>	<b>6,811</b>	<b>9,190</b>	<b>-</b>	<b>6,757</b>	<b>28,748</b>



БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

За периода, приключващ на 30 септември 2010

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

14. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Към 30 септември 2010	Под 1 месец	1-3 месеца	3 месеца-1 година	1-5 години	Нелихвоно сни	Общо
<b>Пасиви</b>						
Задължения към доставчици и брокери	-	-	-	-	29	29
Задължения към свързани лица	-	-	-	-	751	751
Получени аванси	-	-	-	-	77	77
Други	-	-	-	-	106	106
<b>Общо пасиви</b>	-	-	-	-	963	963

Към 31 Декември 2009	Под 1 месец	1-3 месеца	3 месеца-1 година	1-5 години	Нелихвоно сни	Общо
<b>Активи</b>						
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
<b>Общо активи</b>	6,415	4,685	18,472	-	4,928	34,500

<b>Пасиви</b>						
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
<b>Общо пасиви</b>	-	3,470	-	-	1,182	4,652

*Валутен риск*

Дружеството е изложено на валутен риск при извършване на трансакции с финансови инструменти, деноминирани в чужда валута. Трансакциите, деноминирани в чужда валута поражда приходи и разходи от разлики във валутни курсове. Към 30 септември 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.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

За периода, приключващ на 30 септември 2010

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

**14. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

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 Септември 2010		31 Декември 2009	
	Справедлива цена	% от нетните активи, оценени по пазарна цена	Справедлива цена	% от нетните активи, оценени по пазарна цена
Земеделска земя	108,231	83.52	102,548	82.76
Имоти в урбанизирани територии	18,081	13.95	18,081	14.59
Имоти в регулация	3,276	2.53	3,276	2.65
<b>Общо</b>	<b>129,588</b>	<b>100.00</b>	<b>123,905</b>	<b>100.00</b>

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

На 30.09.2010 г. Дружеството подписа предварителен договор за продажба на 446 дка ниви при цена 525 лв./дка и 237 дка имоти с друг начин на трайно ползване при цена 320 лв./дка, съгласно който е получен аванс в размер на 62 хил. лева. Срокът за сключване на окончателен договор за продажба на горепосочените имоти е до 30.09.2011 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 имаше 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.

На 14.09.2010 г. се подписа допълнително споразумение, с което срокът за сключване на окончателен договор се удължи до 14.09.2011 г., при запазване на всички останали условия по предварителния договор.

АДВАНС ТЕРАФОНД АДСИЦ

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

За периода, приключващ на 30 септември 2010

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

**16. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД**

С Решение на Окръжен съд Стара Загора от 15.10.2010год. е отхвърлен иска на частно лице срещу “Адванс Терафонд” АДСИЦ за собственост върху 4270/10650 ид.части от УПИ в гр.Стара Загора.

Към датата на изготвяне на настоящия междинен финансов отчет тече срокът за обжалване на Решението.