

“Ефектен унд Финанц - Имоти” АДСИЦ

Индивидуален финансов отчет
за годината приключваща на
31 декември 2007 година

"Ефективност Финанс - Имоти" АД СИЦ
 Към 31 декември 2007

Отчет за промените в капитала

В хиляди лева

	Акционерен капитал	Обратно изк. акции	Фонд резервен	Преоценъчен резерв	Неразпределена печалба/(загуба)	Общо
Баланс към 1 януари 2006						
Печалба от минали години						
Призната печалба за 2006 година						
Корекция отсрочени дан задължения от промяна дан. ставка						
Преоценъчен резерв на отписани ИМСО						
Баланс на 31 декември 2006	650					650
Баланс на 1 януари 2007	650					650
Печалби от минали години						
Преоценъчен резерв на отписани ИМСО						
Корекция отсрочени дан задължения от промяна дан. ставка						
Текущ финансов резултат				(35)		(35)
Баланс на 31.12.2007						624

Отчетът за промените в капитала съвпада да се разглежда заедно с пояснителните бележки към него, представляващи неразделна част от годишния финансов отчет.

Гл. счетоводител:

/Р. Узунова

Индиректор:

/С. Балабанова

С. Балабанова

*Закриване сметки
 за 2007 г. с 01.03.07*



Тодор Благоев
 Републикански съветник

Счетоводен баланс

Към 31 декември 2007 година

В хиляди лева

	Бележка	31 декември 2007	31 декември 2006
Текущи активи			
Парични средства		630	
Обща сума на текущите активи		630	
Общо активи		630	
Капитал			
Акционерен капитал		650	
Текуш резултат		(26)	
Обща сума на капитал		624	
Търговски и други задължения		6	
Обща сума на краткосрочните задължения		6	
Общо капитал и пасиви		630	

Счетоводният баланс следва да се разглежда заедно с пояснителните бележки към него, представляващи неразделна част от годишния финансов отчет.

Гл. счетоводител: *[Signature]*
/Р. Узунова/
Изп. директор: *[Signature]*
/С. Балбожанов/



Закрита сметка
договор № 01.03.08



Отчет за паричния поток
към 31 декември 2007г.

Бел. 31.12.2007 31.12.2006

Основна дейност

Парични постъпления от клиенти

Плащания на доставячини	(20)
Плащания свързани с трудови правоотношения	
Парични постъпления от валутни курсови разлики	
Плащания за валутни курсови разлики	
Други постъпления от основна дейност	166
Други плащания от основна дейност	(166)

Парични постъпления от основна дейност 166

Получени /платени/ данъци от основна дейност

Нетен паричен поток от основна дейност (20)

Инвестиционна дейност

Закупуване на имоти, машини, съоръжения
Постъпления, свързани с краткосрочни финансови активи
Плащания, свързани с краткосрочни финансови активи
Постъпления /плащания/ свързани с дялове в дъщерни предприятия

Нетен паричен поток от инвестиционна дейност

Финансова дейност

Постъпления от смитиране и обратно придобиване на ценни книжа 650
Постъпления /плащания/ по облигационен заем
Постъпления от кредити
Плащания по кредити
Плащания между свързани лица
Постъпления /плащания/ по дивъди, комисионни и др

Нетен паричен поток от финансова дейност 650

Нетно увеличение /намаление/ на паричните средства и еквиваленти 630

Парични средства и еквиваленти в началото на периода

Парични средства и еквиваленти в края на периода 630

Други парични еквиваленти 2

Отчетът за паричния поток следва да се разглежда заедно с пояснителните бележки към него, представляващи неразделна част от годишния финансов отчет

Гл.счетоводител:

И.Узунова
И.Узунова

Изп.директор:

С.Варбанова
С.Варбанова



Валерия Георгиева
директор сд 01.03.08



Статут и предмет на дейност

Ефектен унд Финанс – имоти“ АДСИЦ е дружество регистрирано на 10.05.2007 г., с решение на СГС по фирмено дело №7110/2007г. със седалище и адрес на управление гр. София, бул. „Цар Освободител“ №8А и предмет на дейност: Инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжки, в недвижими имоти /секюритизация на недвижими имоти/ посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения в тях с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и/или продажбата им.

Дружеството е с капитал 500000 (петстотин хиляди) лева, разпределен в 500000 (петстотин хиляди) броя обикновени безименни акции, с право на глас, с номинална стойност 1 (едни) лев всяка една. Собственият капитал на дружеството в размер на 500000 лв. е изцяло внесен към датата на регистрацията и е разпределен както следва:

- Петър Кирилов Терзиев – 60%, равняващи се на 300000 лв.
- Ти Би Ай Динамик ДФ – 15%, равняващи се на 75000 лв.
- Ти Би Ай Хармония ДФ – 15%, равняващи се на 75000 лв.
- Ефектен унд Финанс София АД – 10%, равняващи се на 50000 лв.

Дружеството има Съвет на директорите и състав:

- Станислава Христова Балабанова – изпълнителен директорите
- Симеон Георгиев Хаджидончев – председател
- Валентина Николова Цонева – зам. председател

С Решение №2 от 23.11.2007г. на Софийски градски съд е внесено увеличение капитала на дружеството от 500000 (петстотин хиляди) лева на 650000 (шестстотин и петдесет хиляди) лева, чрез издаване на нови 150000 (сто и петдесет хиляди) обикновени безименни акции, с право на глас, с номинална стойност 1 (едни) лев всяка една. Разпределението на собствения капитал след неговото увеличение е както следва:

- Петър Кирилов Терзиев – 62.30%, равняващи се на 405000 лв.
- Ти Би Ай Динамик ДФ – 15%, равняващи се на 97000 лв.
- Ти Би Ай Хармония ДФ – 15%, равняващи се на 97000 лв.
- Ефектен унд Финанс София АД – 7.7%, равняващи се на 50000 лв.

Дружеството е създадено за срок от 7 (седем) години.

Общи положения

“Ефектен унд Финанс – имоти“ АДСИЦ води текущо своето счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското счетоводно и търговско законодателство и Международните счетоводни стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз. База за изготвяне на финансов отчет към 31.12.2007 год. са съдбата и оборотите по счетоводните сметки, водени от дружеството.

Счетоводното отчитане в “Ефектен унд Финанс – Имоти“ АДСИЦ се извършва с помощта на програмен продукт “Сапта”, разработен от “Ватософт” ООД, гр. Пловдив.

Настоящият междинен финансов отчет е изготвен при спазване на следните принципи:

- Текущо начисляване – приходите и разходите, произтичащи от сделки и събития, се начисляват към момента на тяхното възникване, независимо от момента на получаването или плащането на паричните средства.
- Действащо предприятие - дружеството е действащо и ще остане такова, съгласно определения срок в Решението за регистрацията.
- Предпазливост – оценяване и отчитане на предполагаемите рискове и очаквани те евентуални загуби при счетоводно третиране на стопанските операции, с цел получаване на действителен финансов

результат.

- Съпоставимост между приходите и разходите – разходите, извършени във връзка с определена сделка или дейност, се отразяват във финансовия резултат за периода, през който предприятието търси изгода от тях, а приходите се отразяват за периода, през който са отчетени разходите за тяхното получаване.
- Предимство на съдържанието пред формата – сделките и събитията се отразяват счетоводно съобразно тяхното икономическо съдържание, същност и финансова реалност, а не формално според правната им форма.
- Запазване счетоводната политика от предходния отчетен период – постигане съпоставимост на счетоводните данни и показатели през различните отчетни периоди.
- Независимост на отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс.

Основният капитал в размер на 650 000 лв., от които към 31.12.2007г. са внесени 100% от него.

Финансовият резултат на "Ефектен унд Финанс – имоти" АДСИЦ към 31.12.2007г. е загуба в размер на 26 хил. лв. и е резултат от извършените разходи по учредяване и регистрацията на дружеството, както и необходимо присъщи за периода до 31.12.2007г. Собственият капитал към 31.12.2007г. е 624 хил. лв.

Свързани лица

1. Административни и управленски разходи

<i>В хиляди лева</i>	31 декември 2007	31 декември 2006
Разходи за материали	1	
Разходи за външни услуги	14	
Разходи за заплати	4	
Разходи за социални осигуровки	2	
Други разходи	6	
	<u>27</u>	<u></u>

2. Нетни финансови разходи

<i>В хиляди лева</i>	31 декември 2007	31 декември 2006
Приходи/(разходи) за лихви, нетно	1	
	<u>1</u>	<u></u>

3. Парични средства

<i>В хиляди лева</i>	31 декември 2007	31 декември 2006
Парични средства в каса	23	
Парични средства по банкови сметки	605	
Парични средства общо	<u>628</u>	<u></u>
Парични средства и парични еквиваленти посочени в Отчет за паричен поток	2	
	<u></u>	<u></u>

4. Акционерен капитал и резерви

Акционерен (основен) капитал

<i>В брой акции</i>	Регистрирани поименни акции 31 декември 2007	31 декември 2006 година
Издадени	650	
Издадени към 31 декември 2007 напълно изплатени	<u>650</u>	<u></u>

Акционери

Петър Кирилов Терзиев притежава 405 000бр.акции.
Ефектен унд Финанс София АД притежава 50 000бр. акции.
Тн Би АЙ Динамик ДФ – притежава 97000бр. акции.
Тн Би АЙ Хармония ДФ – притежава 97000бр. акции.
Ефектен унд Финанс София АД – 50000бр. акции

5. Търговски и други задължения

<i>В хиляди лева</i>	31 декември 2007	31 декември 2006
Задължения към персонала	2	
Задължения към общественото осигуряване	4	
	6	

Транзакции с директори и служители с контролни функции

Дружеството също така има отношение на свързано лице с директори и служители с контролни функции. Общата сума на начислените възнаграждения, включени в разходите за персонала е както следва:

<i>В хиляди лева</i>	31 декември 2007	31 декември 2006 година
Възнаграждения на Управителен съвет , НС и изп. директори	4	
Възнаграждения и социални осигуровки на изпълнителните директори	2	
	6	