

“Ефектен унд Финанц - Имоти” АДСИЦ

Междинен финансов отчет
към 31 март 2008 година
изготвен в съответствие с изискванията на
МСС 34 „Междинни финансови отчети”

Отчет за доходите

Към 31 март 2008 година

В хиляди лева

	Бележка	31.03.2008	31.03.2007
Приходи от дейността			
Разходи за дейността			
Административни и управленски разходи		(8)	
Загуба от оперативна дейност		(8)	
Нетни финансови приходи/(разходи)		1	
Загуба за периода		(9)	

Отчетът за доходите следва да се разглежда заедно с пояснителните бележки към него, представляващи неразделна част от междинния финансов отчет.

Гл. счетоводител:

[Signature]
/Р. Узунова/

Изм. директор:

[Signature]
/С. Българанова/



"Ефективен уред Финанс - Инвести" АД/СИЦ
 Към 31 март 2008

Отчет за промените в капитала

В хиляди лева

Баланс към 1 януари 2007

Печалба от минали години

Призната печалба за 2007 година

Корекция отгрозени данни, дължения от промяна дан. ставка

Проевнен чен резерв на отписани ИМСО

Баланс на 31 декември 2007

Баланс на 1 януари 2008

Печалба от минали години

Проевнен чен резерв на отписани ИМСО

Корекция отгрозени данни, дължения от промяна дан. ставка

Текущ финансов резултат

Баланс на 31.03.2008

Акционерен капитал Обратни изк. акции Фонд резервас Преоценъ чен резерв Неразпределена печалба/(загуба) Общо

650				(26)	624
650					
650				(35)	615

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

Гл. счетоводител:

/Р. Узунова/

Изпълнител:

/С. Балабанова/



Счетоводен баланс

Към 31 март 2008 година

В хиляди лева

	Бележка	31 март 2008	31 декември 2007
Текущи активи			
Вземания от свързани предприятия		300	
Парични средства		319	630
Обща сума на текущите активи		<u>619</u>	<u>630</u>
Общо активи		<u>619</u>	<u>630</u>
Капитал			
Акционерен капитал		650	650
Загуби от минали години		(26)	
Текущ резултат		<u>(9)</u>	<u>(26)</u>
Обща сума на капитала		<u>615</u>	<u>624</u>
Търговски и други задължения		4	6
Обща сума на краткосрочните задължения		<u>4</u>	<u>6</u>
Общо капитал и пасиви		<u>619</u>	<u>630</u>

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

Гл. счетоводител:

Р. Узунова
/Р. Узунова/

Изп. директор:

С. Балабанова
/С. Балабанова/



Отчет за паричния поток
към 31 март 2008г.

Бел. 31.03.2008 31.03.2007

Основна дейност

Парични постъпления от клиенти

Плащания на доставчици	(303)
Плащания свързани с трудови правоотношения	(5)
Парични постъпления от валутни курсови разлики	
Плащания за валутни курсови разлики	
Други постъпления от основна дейност	
Други плащания от основна дейност	(3)

Парични постъпления от основна дейност

Получени /изплатени/ данъци от основна дейност

Нетен паричен поток от основна дейност (311)

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 емитиране и обратно придобиване на ценни книжа

Постъпления /плащания/ по облигационен заем

Постъпления от кредити

Плащания по кредити

Плащания между свързани лица

Постъпления /плащания/ по лихви, комисионни и др

Нетен паричен поток от финансова дейност

Нетно увеличение /намаление/ на паричните средства и еквиваленти (311)

Парични средства и еквиваленти в началото на периода 630

Парични средства и еквиваленти в края на периода 319

Други парични еквиваленти 2

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

Гл.счетоводител:

/Р.Узунова/

Изм.директор:

/С.Балабанова/



Статут и предмет на дейност

Ефектен унд Финанц – 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, избрани чрез издаване на ценни книжа, 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 Финанц София АД – 10%, равняващи се на 50000 лв.

Дружеството има Съвет на директорите в състав:

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

С Решение №2 от 23.11.2007г. на Софийски градски съд е внесено увеличение – капитал 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 Финанц София АД – 7.7%, равняващи се на 50000 лв.

На 22.01.2008г. Ефектен унд Финанц София закупува акциите на Ти Би Ай Динамик ДФ и Ти Би Ай Хармония и разпределението на собствения капитал става както следва:

- Петър Кирилов Терзиев – 62.30%, равняващи се на 405000 лв.
- Ефектен унд Финанц София АД – 37.69%, равняващи се на 245000 лв.

Дружеството е създадено за срок от 7 /седем/ години.

Общи положения

“Ефектен унд Финанц – 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 междинният финансов отчет към 31.03.2008 год. са салдата и оборотите по счетоводните сметки, водени от дружеството.

Счетоводното отчитане в “Ефектен унд Финанц – Имоти” АДСИЦ се извършва с помощта на програмен продукт “Сафта”, 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 регистрация.
- Предпазливост – оценяване и отчитане на предполагаемите рискове и очаквани те евентуални загуби при счетоводно третиране на стопанските операции, с цел получаване на действителен финансов резултат.
- Съпоставимост между приходите и разходите – разходите, извършени във връзка с определена сделка или дейност, се отразяват във финансовия резултат за периода, през който предприятието черпи 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 билинс.

Основният капитал в размер на 650 000 лв., като са внесени 100% от него.

Финансовият резултат на "Ефектен унд Финанц – имоти" АД/СИЦ към 31.03.2008г. е загуба в размер на 9 хил.лв. и е резултат от извършените необходимо присъщи разходи за периода до 31.03.2008г. Собственият капитал към 31.03.2008г. е 615 хил.лв.

Свързани лица

На 06.03.2008г. са преведени авансово по предварителен договор за покупка на недвижим имот от 05.03.2008г. 300хил.лв. на Ефектен унд Финанц София АД. В баланса са посочени като вземания от свързани предприятия.

1. Административни и управленски разходи

<i>В хиляди лева</i>	31 март 2008	31 март 2007
Разходи за материали		
Разходи за външни услуги	3	
Разходи за заплати	3	
Разходи за социални осигуровки	0	
Други разходи	2	
	<u>8</u>	<u> </u>

2. Нетни финансови разходи

<i>В хиляди лева</i>	31 март 2008	31 март 2007
Приходи/(разходи) за лихви, нетно	(1)	
	<u>(1)</u>	<u> </u>

3. Парични средства

<i>В хиляди лева</i>	31 март 2008	31 март 2007
Парични средства в каса	288	
Парични средства по банкови сметки	29	
Парични средства общо	<u>317</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 март 2008	31 декември 2007 година
Издадени	650	<u>650</u>
Издадени към 31 март 2008 – напълно изплатени	<u>650</u>	<u>650</u>

Акционери

Петър Кирилов Терзиев притежава 405 000бр.акции.
Ефектен унд Финанс София АД притежава 245 000бр. акции.

5. Търговски и други задължения

<i>В хиляди лева</i>	31 март 2008	31 декември 2007
Задължения към персонала	4	2
Задължения към общественото осигуряване	4	4
	<u>4</u>	<u>6</u>

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 март 2008	31 декември 2007 година
Възнаграждения на Управителен съвет, НС и изп. директори	3	4
Възнаграждения и социални осигуровки на изпълнителните директори		2
	<u>3</u>	<u>6</u>