

„ЕФЕКТЕН УНД ФИНАНЦ-ИМОТИ” АДСИЦ

ГОДИШЕН ДОКЛАД

за

дейността на „Ефектен унд Финанц-Имоти” АДСИЦ

за 2007 година

Преглед на дейността

1. Регистрация на дружеството

Наименованието на дружеството е „Ефектен унд Финанц-Имоти” АДСИЦ. Дружеството е учредено в България на 03.05.2007г., със седалище гр. София и адрес на управление: гр. София, бул. „Цар Освободител” № 8-а, ет. 4. Дружеството е вписано в регистъра на Софийски градски съд с Решение № 1 от 10.05.2007г., парт. № 119005, том 1635, страница 71, рег. 1, по фирмено дело № 7110/2007г. С Решение №2 от 23.11.2007г. на Софийски градски съд е вписано 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 безпалични акции, с право на глас, с номинална стойност 1 /един/ лев всяка една.

На 16.10.2007г. Комисията за финансов надзор издаде лиценз на „Ефектен унд Финанц-Имоти” АДСИЦ, гр. София, за извършване на дейност като акционерно дружество със специална инвестиционна цел: инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в покупка на недвижими имоти и вещи права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им (секюритизация на недвижими имоти), както и потвърди проспекта за първично публично предлагане на 150 000 броя обикновени, поименни, безпалични, свободнопрехвърляеми акции с право на глас, с номинална и емисионна стойност от 1 лев всяка., издадени в резултат на първоначално увеличаване капитала на дружеството. Вписва посочената емисия в регистъра.

Подписката започна на 12 ноември 2007 г. и приключи успешно на 19 ноември 2007 г., на която дата бяха изплатени изцяло всички акции от първоначалното увеличение на капитала.

На проведеното на 14 декември 2007г. заседание, КФН вписа „Ефектен унд финанц имоти” АДСИЦ, гр. София, като публично дружество и вписа в публичния регистър емисия, издадена от дружеството, представляваща съдебно регистриран капитал. Емисията е в размер на 650 000 лева, разпределена в 650 000 броя обикновени, безпалични, поименни, свободно прехвърляеми акции с право на глас, с номинална стойност 1 лев всяка и с ISIN код – BG1100055075, издадено от „Ефектен унд финанц имоти” АДСИЦ.

2. Дейност и бъдещо развитие

Дейността на „Ефектен унд Финанц-Имоти” АДСИЦ през 2007г. беше основно свързана с регистрацията и лицензирането на Дружеството като АДСИЦ, както и със задължителното първоначално увеличение на капитала. Към датата на изготвяне на проспекта и лицензирането на дружеството от Комисията за финансов надзор, „Ефектен унд Финанц-Имоти” АДСИЦ не е взело решение за реализация на конкретни инвестиционни проекти. Основната дейност на Дружеството, свързана с инвестиции в проекти за недвижимите имоти, ще бъде осъществена през 2008г.

3. Извършени разходи

През 2007г. извършените разходи са в размер на 27 000 лв и са свързани основно с регистрацията на дружеството. Разходите са по-малко от предвидените размери, уточнени в проспекта.

4. Възможни рискове

През следващата финансова година „Ефектен унд Финанц-Имоти“ АДСИЦ е изправен основно пред следните несигурности и рискове:

- Забава в придобиването на имоти. Дружеството ще инвестира набрания капитал в недвижими имоти, като е възможно да има значителен времеви период между получаването на паричните средства и тяхното инвестиране в недвижим имот.

5. Събития след датата, към която е изготвен финансовия отчет

На 16 януари 2008г. е проведено заседание на Съвета на директорите, с което ръководството на Ефектен унд Финанц-Имоти АДСИЦ свиква извънредно ОСА на 4 март от 10.00 ч. в гр. София, бул. "Цар Освободител" 8А, ет. 4, като дневният ред предвижда изслушване на мотивиран доклад на ръководството и приемане на решението относно придобиване на собствеността върху недвижим имот. Имотът представлява незастроен терен в землището на гр. Разлог, местността Изворите, с площ по кадастрална скица от 3 428 кв. м, собственост на Ефектен унд Финанц-София АД за сумата от 584 600 лв.

6. Научноизследователска и развойна дейност.

„Ефектен унд Финанц-Имоти“ АДСИЦ не извършва подобна дейност.

7. Придобити акции

Дружеството не притежава собствени акции и не е прехвърляло или придобивало такива през 2007 година.

8. Съвет на директорите

8.1. Членовете на управителния орган не са придобивали и не са прехвърляли акции на дружеството през годината. Към 31.12.2007 те не притежават акции.

8.2. Член на Съвета на директорите може да придобива акции на дружеството, както всеки друг потенциален инвеститор.

8.3. Участията на членовете на СД в други дружества са както следва:

Станислава Христова Балабонова – член на съвета на директорите и Изпълнителен директор

а) не участва като неограничено отговорен собственик в дружество;

б) не притежава над 25 на сто от капитала на дружества

в) не участва в управлението на други дружества и/или кооперации като прокурист;

г) не участва в управлението на други дружества и/или кооперации, като управител;

д) участва в управлението на други дружества като член на съвета на директорите в „Петрикон“ ЕАД, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Цар Освободител“ № 8-а, Булстат 130948503 и „Ефектен унд Финанц-София“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Цар Освободител“ № 8-а, Булстат 131236494.

Симеон Георгиев Хаджидончев – Председател на съвета на директорите

а) не участва като неограничено отговорен собственик в дружество;

б) не притежава над 25 на сто от капитала на дружества;

в) не участва в управлението на други дружества и/или кооперации като прокурист;

г) не участва в управлението на други дружества и/или кооперации, като управител;

д) участва в управлението на други дружества, като изпълнителен член на съвета на директорите в „Гранслоджистике“ АД, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. „Цар Освободител“ № 8-а и адрес за кореспонденция гр. София, бул. „Ботевградско шосе“ № 247 и „Арива БИ“ ЕАД, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. „Цар Освободител“ № 8-а, Булстат 175297591.

Валентина Николова Цонева – заместник председател на съвета на директорите

а) не участва като неограничено отговорен собственик в дружество;

б) не притежава над 25 на сто от капитала на дружества;

в) не участва в управлението на други дружества и/или кооперации като прокурист;

г) не участва в управлението на други дружества и/или кооперации, като управител;

д) участва в управлението на други дружества, като изпълнителен член на съвета на директорите на УД „Ти Би Ай Асет Мениджмънт“ ЕАД, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Дунав“ № 5 и адрес за кореспонденция гр. София, ул. „Св. София“ № 7, ет. 6, Булстат 130994276 и ИП „Ти Би Ай Инвест“ ЕАД, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Дунав“ № 5 и адрес за кореспонденция гр. София, ул. „Св. София“ № 7, ет. 6, Булстат 130999800.

8.4 Членовете на Съвета на директорите не са сключвали договори с дружеството, които се отклоняват от основната му дейност или се различават съществено от пазарните условия.

9. Клонове на „Ефектен унд Финанц-Имоти“ АД СИЦ.

Дружеството няма клонове.

10. Използвани финансови инструменти

Дружеството не използва финансови инструменти.

11. Допълнителна информация

През 2007 година по отношение на дружеството могат да се посочат следните факти:

1. Не са извършвани продажби на продукти и услуги
2. Не са реализирани приходи.
3. Не са сключвани значителни сделки
4. Не са сключвани сделки със свързани лица
5. Не са възникнали неособичайни за дружеството събития.
6. Няма сделки, водени извънбалансово.
7. Дружеството няма дялови участия в страната или чужбина.
8. Дружеството няма получени заеми.
9. Дружеството не е предоставяло заеми.
10. Инвестиционните цели на „Ефектен унд Финанц-Имоти“ АДСИЦ, каквито са предвидени в проспекта на дружеството, засега няма причини да бъдат променени.
11. Не са възникнали промени в основните принципи на управление.
12. Не са извършвани промени в управителния орган.
13. На дружеството не са известни договорености, в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял от настоящи акционери.
14. Не са известни висящи съдебни или административни дела, касаещи вземания или задължения на дружеството.
15. През 2007 година няма сключени сделки на Българска фондова борса с акции на дружеството, поради което не може да се посочи промяна в цената на акциите.

ЗА „ЕФЕКТЕН УНД ФИНАНЦ-ИМОТИ“ АДСИЦ:



..... Станислава Балабанова
/Изпълнителен Директор/