

**“Ефектен унд Финанц - Имоти” АДСИЦ**

Междинен финансов отчет  
към 30 септември 2008 година  
изготвен в съответствие с изискванията на  
МСС 34 „Междинни финансови отчети”

**Отчет за доходите**

Към 30 септември 2008 година

В хиляди лева

Бележка 30.09.2008 30.09.2007

**Приходи от дейността**

**Разходи за дейността**

Административни и управленски разходи

(18)

(9)

Загуба от оперативна дейност

(18)

(9)

Нетни финансови приходи/(разходи)

(1)

1

Загуба за периода

(19)

(8)

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

Гл. счетоводител:

Р. Узунова

Изп. директор:

С. Балабанова



"Ефективни рибни Финанси - Икономикс" АДДСИЦ  
 Към 30 септември 2008

Отчет за промените в капитала

В хиляди лева

	Акционерен капитал	Обратно изк. акции	Фонд резервен	Процентен резерв	Неразпределена печалба/(загуба)	Общо
Баланс към 1 януари 2007	650					
Печалба от минали години						
Пригната печалба за 2007 година					(26)	(26)
Корекция отсрочени дан. задължения от промяна дан. ставка						
Проевропейски резерв на отписани ИМСО						
Баланс на 31 декември 2007	650				(26)	624
Баланс на 1 януари 2008	650					
Печалба от минали години						
Проевропейски резерв на отписани ИМСО						
Корекция отсрочени дан. задължения от промяна дан. ставка						
Текущ финансов резултат				(19)		(19)
Баланс на 30.09.2008	650			(19)		605

Отчетът за промените в капитала е следва да се разглежда заедно с поменитите отчети, в които е включено и дан. задълженията, представяващи неразделна част от месечния финансов отчет.

Гл. счетоводител:

/Р. Узунова

Изпълнител:

/С. Балбанкова



**Счетоводен баланс**

Към 30 септември 2008 година

В хиляди лева

	Бележка	30 Септември 2008	31 декември 2007
<b>Активи</b>			
Дълготрайни материални активи		487	
<b>Обща сума на дълготрайните активи</b>		<u>487</u>	<u>          </u>
<b>Текущи активи</b>			
Търговски и други вземания		97	
Парични средства		27	630
<b>Обща сума на текущите активи</b>		<u>124</u>	<u>630</u>
<b>Общо активи</b>		<u>611</u>	<u>630</u>
<b>Капитал</b>			
Акционерен капитал		650	650
Загуби от минали години		(26)	
Текущ резултат		(19)	(26)
<b>Обща сума на капитал</b>		<u>605</u>	<u>624</u>
Търговски и други задължения		6	6
<b>Обща сума на краткосрочните задължения</b>		<u>6</u>	<u>6</u>
<b>Общо капитал и пасиви</b>		<u>611</u>	<u>630</u>

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

Гл. счетоводител:

/Р. Узунова/

Изп. директор:

/С. Балабанова/



Отчет за паричния поток  
към 30 Септември 2008г.

	Бел.	30.09.2008	30.09.2007
<b>Основна дейност</b>			
Парични постъпления от клиенти			
Плащания на доставчици			
Плащания свързани с трудови правоотношения (9)			
Парични постъпления от валутни курсови разлики			
Плащания за валутни курсови разлики			
Други постъпления от основна дейност			
Други плащания от основна дейност (10) (8)			
<b>Парични постъпления от основна дейност</b>			
Получени /плащени/ дялове от основна дейност			
<b>Нетен паричен поток от основна дейност (19) (8)</b>			
<b>Инвестиционна дейност</b>			
Закупуване на имоти, машини, съоръжения (584)			
Постъпления, свързани с краткосрочни финансови активи			
Плащания, свързани с краткосрочни финансови активи			
Постъпления /плащания/ свързани с дялове в дъщерни предприятия			
<b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност (584)</b>			
<b>Финансова дейност</b>			
Постъпления от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа (500)			
Постъпления /плащания/ по облигационен заем			
Постъпления от кредити			
Плащания по кредити			
Плащания между свързани лица			
Постъпления /плащания/ по лихви, комисионни и др			
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>			
Нетно увеличение /намаление/ на паричните средства и еквиваленти (603) 492			
Парични средства и еквиваленти в началото на периода 630			
<b>Парични средства и еквиваленти в края на периода 27 492</b>			
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

Изп. директор:

/С. Бастабанова



## Статут и предмет на дейност

"Ефектен унд Финанш – 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 книжа, в недвижими имоти /секюритизация на недвижими имоти/ посредством покупки на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строжки 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 /един/ 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 в състав:

- Станислава Христова Балабанова – изпълнителен директорите
- Владимир Василев Кинов
- Венцислав Филков Йорданов

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 /един/ 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.

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

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

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 междинният финансов отчет към 30.09.2008 год. са салдата и обороните по счетоводните сметки, водени от дружеството.

Счетоводното отчитане в "Ефектен унд Финанс – Имоти" АДСИЦ се извършва с помощта на програмнен продукт "Санта", разработен от "Ватософт" ООД, гр. Пловдив.

Постоящият 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.
- Съвместимост 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 съвместимост 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., като са внесени 100% от него.

Финансовият резултат на "Ефектен унд Финанс - имоти" АДСИЦ към 30.09.2008г. е загуба в размер на 19 хил.лв. и е резултат от извършените необходимо присъщи разходи за периода до 30.09.2008г. Собственият капитал към 30.09.2008г. е 605 хил.лв.

#### Свързани лица

През месец април „Ефектен унд Финанс-имоти“ АДСИЦ закупи от „Ефектен унд Финанс София“ АД нива с площ от 3,428дка, находяща се в местността „Изворите“ в землището на гр.Разлог. Стойността ѝ е 487хил.лв.

### 1. Административни и управленски разходи

<i>В хиляди лева</i>	30 Септември 2008	30 Септември 2007
Разходи за материали		1
Разходи за външни услуги	3	8
Разходи за заплати	9	
Разходи за социални осигуровки	2	
Други разходи	4	
	<u>18</u>	<u>9</u>

### 2. Нетни финансови разходи

<i>В хиляди лева</i>	30 Септември 2008	30 септември 2007
Приходи/(разходи) за лихви, нетно	(1)	1
	<u>(1)</u>	<u>1</u>

### 3. Парични средства

<i>В хиляди лева</i>	30 септември 2008	30 септември 2007
Парични средства в каса	3	23
Парични средства по банкови сметки	22	605
Парични средства общо	<u>27</u>	<u>630</u>
Парични средства и парични еквиваленти посочени в Отчет за паричен поток	2	2

#### 4. Акционерен капитал и резерви

##### *Акционерен (основен) капитал*

<i>В брой акции</i>	Регистрирани поименни акции	
	30 септември 2008	31 декември 2007 година
Издадени	650	650
Издадени към 30 Септември 2008 – напълно изплатени	650	650

##### *Акционери*

Петър Кирилов Терзиев притежава 405 000бр.акции.

Ефектес упд Финанс София АД притежава 245 000бр. акции.

#### 5. Търговски и други задължения

<i>В хиляди лева</i>	30 Септември 2008	31 декември 2007
Задължения към персонала	6	2
Задължения към общественото осигуряване		4
	6	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>	30 септември 2008	31 декември 2007 година
Възнаграждения на Управителен съвет, НС и изп. директори	6	4
Възнаграждения и социални осигуровки на изпълнителните директори	1	2
	7	6