

“Ефектен унд Финанц - Имоти” АДСИЦ – гр.София

**Финансов отчет
за годината приключваща на
31 декември 2008 година
изготвен в съответствие с изискванията на МСС**

Отчет за доходите

Към 31 декември 2008 година

<i>В хиляди лева</i>	Бележка	31.12.2008	31.12.2007
Приходи от дейността			
Разходи за дейността			
Административни и управленски разходи		(48)	(27)
Загуба от оперативна дейност		(48)	(27)
Нетни финансови приходи/(разходи)		(2)	1
Загуба за периода		(50)	(26)

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

Гл. счетоводител:

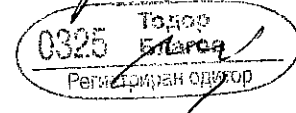
/Ив. Чипова/

Изп. директор:

/С. Балабанова/



Завършен отчет за дейността от 30.03.09



"Ефектен унд Финанц - Имоти" АД СИЦ
 Към 31 декември 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					650
Печалба от минали години						
Печалби/загуби за 2007 година					(26)	(26)
Корекции отсрочени дан. задължения от промяна дан. ставка						
Процентен резерв на отписани ИМСО						
Баланс на 31 декември 2007	650				(26)	624
Баланс на 1 януари 2008	650				(26)	624
Печалби от минали години						
Процентен резерв				104		104
Текущ финансов резултат					(50)	(50)
Баланс на 31.12.2008	650		104		(76)	678

Отчетът за промените в капитала следва да се разглежда заедно с коментажните бележки към него, представяващи неразделна част от Годишния финансов отчет.

Гл. счетоводител:

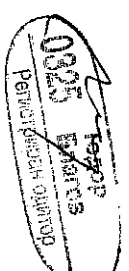
/Ив. Чипова/

Изп. директор:

/С. Балабанова/



*Заявено съгласно
 закону от 30.03.09*



Счетоводен баланс

Към 31 декември 2008 година

В хиляди лева

	Бележка	31 декември 2008	31 декември 2007
Активи			
Дълготрайни материални активи		590	
Обща сума на дълготрайните активи		<u>590</u>	<u> </u>
Текущи активи			
Търговски и други вземания		106	
Парични средства		18	630
Обща сума на текущите активи		<u>124</u>	<u>630</u>
Общо активи		<u>714</u>	<u>630</u>
Капитал			
Акционерен капитал		650	650
Преоценъчен резерв		104	
Загуби от минали години		(26)	
Текущ резултат		(50)	(26)
Обща сума на капитал		<u>678</u>	<u>624</u>
Търговски и други задължения		36	6
Обща сума на краткосрочните задължения		<u>36</u>	<u>6</u>
Общо капитал и пасиви		<u>714</u>	<u>630</u>

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

Гл.счетоводител:

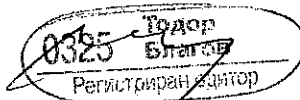
/Ив. Чипова/

Изм. директор:

/С. Балабанова/



*Завършен отчетен
документ от 30.03.09*



Отчет за паричния поток
към 31 Декември 2008г.

	Бел.	31.12.2008	31.12.2007
Основна дейност			
Парични постъпления от клиенти		(7)	(20)
Плащания на доставчици			
Плащания свързани с трудови правоотношения		(14)	
Парични постъпления от валутни курсови разлики			
Плащания за валутни курсови разлики			
Други постъпления от основна дейност			166
Други плащания от основна дейност		(5)	(166)
Парични постъпления от основна дейност			
Получени /платени/ данъци от основна дейност			
Нетен паричен поток от основна дейност		(26)	(20)
Инвестиционна дейност			
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			
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		(584)	
Финансова дейност			
Постъпления от емитиране 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 лихви, комисионни и др		(2)	
Нетен паричен поток от финансова дейност			650
Нетно увеличение /намаление/ на паричните средства и еквиваленти		(612)	630
Парични средства и еквиваленти в началото на периода		630	
Парични средства и еквиваленти в края на периода		18	630
в т.ч. Други парични еквиваленти		1	

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

Гл.счетоводител:

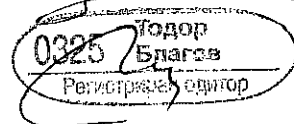
/Ив. Чипова

Изп. директор:

/С. Балабанова



Забелявам съгласен
допълно от 30.03.



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, набрани 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 безналични 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 Финанц 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 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 безналични 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 Финанц София АД – 7.7%, равняващи се на 50000 лв.

На 22.01.2008г. Ефектен унд Финанц София изкупува 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 405000лв.
- Ефектен унд Финанц София АД – 37.69%, равняващи се на 245000лв.

На 17.11.2008г. Петър Кирилов Терзиев и Ефектен унд Финанц София продават акциите си на Петрол АД и разпределението на собствения капитал става както следва:

- Петрол АД – 100%, равняващи се на 650 000 лв.

На 27.11.2008г. Петрол АД продава 2бр. акции на НЕОПРЕД АД и разпределението на собствения капитал става както следва:

- Петрол АД – 99.99%, равняващи се на 649998 лв.
- НЕОПРЕД АД – 0.01%, равняващи се на 2лв.

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 годишният финансов отчет към 31.12.2008 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 “Санта”, разработен от “Ватософт” ООД, гр. Пловдив.

Настоящият Годишния 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 баланс.

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

Финансовият резултат на “Ефектен унд Финанц – имоти” АДСИЦ към 31.12.2008г. е загуба в размер на 50 хил.лв. и е резултат от извършените необходимо присъщи разходи за периода до 31.12.2008г. Собственият капитал към 31.12.2008г. е 678 хил.лв.

1. Административни и управленски разходи

<i>В хиляди лева</i>	31 Декември 2008	31 Декември 2007
Разходи за материали		1
Разходи за външни услуги	7	14
Разходи за заплати	36	4
Разходи за социални осигуровки	3	2
Други разходи	<u>2</u>	<u>6</u>
	<u>48</u>	<u>27</u>

2. Нетни финансови разходи

<i>В хиляди лева</i>	31 декември 2008	31 декември 2007
Приходи/(разходи) за лихви, нетно	<u>(2)</u>	<u>1</u>
	<u>(2)</u>	<u>1</u>

3. Парични средства

<i>В хиляди лева</i>	31 декември 2008	31 декември 2007
Парични средства в каса	10	23
Парични средства по банкови сметки	7	605
Парични средства общо	17	630
Парични средства и парични еквиваленти посочени в Отчет за паричен поток	1	2

4. Акционерен капитал и резерви

Акционерен (основен) капитал

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

Акционери

Петрол АД притежава 650 000бр.акции, равняващи се на 100% от капитала

5. Търговски и други задължения

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

6. Пазарен риск

Пазарния риск е свързан с вероятността инвестицията на намалее поради движението на пазарни фактори-цени,валутни курсове,лихи и други.Пазарните цени могат да варират, поради възникналите промени в икономиката и пазарната среда, търсенето и предлагането на съответните имоти.Във връзка с изложеното и закона за дружествата със специална инвестиционна цел, дружеството е извършило преоценка на инвестиционния си имот-нива в с.Разлог. Стойността му е увеличена с 104хил.лв.заделени в преоценъчен резерв.

7. 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:

В хиляди лева

	31 декември 2008	31 декември 2007 година
Възнаграждения на Управителен съвет , НС и изп. директори	8	4
Възнаграждения и социални осигуровки на изпълнителните директори	1	2
	<hr/>	<hr/>
	9	6

Начислено възнаграждени на одитора е 1 хил.лв.

8. Събития след датата на баланса

Не са настъпили събития след датата на баланса, които да са от съществено значение за имуществото и финансово състояние на дружеството.