

## „ ЕФЕКТЕН УНД ФИНАНЦ – ИМОТИ“ АДСИЦ

### ГОДИШЕН ДОКЛАД за дейността на „ Ефектен унд Финанц – Имоти“ АДСИЦ за 2008 година

#### *Преглед на дейността*

#### 1. Правен статут

„Ефектен унд Финанц-Имоти“ АДСИЦ е дружество учредено в България на 03.05.2007год., 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 10.05.2007год.,парт.№ 119005, том 1635, страница 71, рег. 1, по фирмено дело № 7110/2007год.

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.

С решение №2 от 23.11.2007год. на Софийски градски съд е вписано увеличение на капитала на дружеството от 500 000 /петстотин хиляди/ лева на 650 000 /шестотин и петдесет хиляди/ лева, чрез издаване на нови 150 000 /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 16.10.2007год. Комисията по финансов надзор издава лиценз на „Ефектен унд Финанц – Имоти“ АДСИЦ, гр.София, за извършване на дейност като акционерно дружество със специална инвестиционна цел: инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в покупка на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строеж и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им (ескюризация на недвижими имоти), както и потвърждава проспекта за първично публично предлагане на 150 000 броя обикновени, поименни, безналични, свободно-прехвърляеми акции с право на глас, с номинална и емисионна стойност от 1 лев всяка, издадени в резултат на първоначално увеличение капитала на дружеството.

Вписва посочената емисия в регистъра.

На проведено 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, представляващо съдебно регистрирания капитал.Емисията е в размер на 650 000 хиляди лева, разпределена в 650 000 броя обикновени, безналични, 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.

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:

- Петрол АД – 99.99%, равняващи се на 649998 лева.

- НЕОПРЕД АД – 0.01% , равняващи се на 2 лева.

Дружеството е създадено за срок от 7 /седем/ години. С решение на ИОСА проведено на 18.11.2008г. е променен устава и дружеството се създава за неопределено време. Това решение е потвърдено от КФН.

## **2.Съвет на директорите към 31.12.2008 е в състав:**

Станислава Христова Балабанова - член на съвета на директорите и Изпълнителен директор

Владимир Василев Кинов – член на съвета на директорите

Венцислав Филков Йорданов – независим член на съвета на директорите

Членовете на управителния орган не са придобивали акции на дружеството през годината. Към 31.12.2008 г. Те не притежават акции

Дружеството няма клонове.

## **3.Извършени разходи и приходи**

През 2008г. извършените разходи са в размер на 48 000лв. И са свързани основно с управлението на дружеството. Няма реализирани приходи.

## **3.Дълготрайни активи**

През 2008 г. дружеството е закупило имот, представляващ пезастроен терен в землището на гр. Разлог, местност Изворите, с площ по кадастрална скица от 3 428 кв.м., собственост на „Ефектен унд Финанц – София“ АД за сумата от 486 хил. лв.

Към 31.12.2008 г. на имота е направена преоценка и стойността му е увеличена със 104 хил.лв.Сумата е заделена в преоценъчен резерв.

## **4. Вземания**

Към 31.12.2008г. дружеството има краткосрочни вземания в размер на 104 хил.лв. като 97 хил. са от ДДС за възстановяване.

#### 5. Собствен капитал

През изминалата година собствения капитал се е увеличил в резултат на преоценъчния резерв формиран се при преоценката на имота. Резултата от текущата година е 48 хил. загуба.

#### 6. Задължения

Към 31.12.2008г. дружеството има краткосрочни задължения в размер на 36 хил. лв.

#### 7. Научно-изследователска и развойна дейност

„Ефектен унд Финанц – Имоти“ АД СИЦ не извършва подобна дейност.

#### 8. Придобити собствени акции

„Ефектен унд Финанц – Имоти“ АД СИЦ не притежава акции в други дружества.

#### 9. Използвани финансови инструменти

Дружеството не е използвало финансови инструменти.

