

“Ефектен унд Финанц - Имоти” АДСИЦ

**Индивидуален финансов отчет
за годината приключваща на
31 декември 2008 година
изготвен в съответствие с изискванията на МСС
/неокончателен/**

Отчет за доходите

Към 31 декември 2008 година

В хиляди лева

	Бележка	31.12.2008	31.12.2007
Приходи от дейността			
Разходи за дейността			
Административни и управленски разходи		(24)	(27)
Загуба от оперативна дейност		(24)	(27)
Нетни финансови приходи/(разходи)		(2)	1
Загуба за периода		(26)	(26)

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

Гл счетоводител:

Мв. Чипова
Мв. Чипова

Изп директор:

С. Балабанова
С. Балабанова



Отчет за промените в капитала

В милиони лева

Баланс към 1 януари 2007

Печалба от минали години

Призната печалба за 2007 година

Корекция отсрочени дан задължения от промяна дан ставка

Процентен резерв на отписани ИМСО

Баланс на 31 декември 2007

Баланс на 1 януари 2008

Печалби от минали години

Процентен резерв на отписани ИМСО

Корекция отсрочени дан задължения от промяна дан ставка

Усвуд финансов резултат

Баланс на 31.12.2008

	Акционерен капитал	Обратно изк. акции	Фонд резервен	Процентен резерв	Неразпределена печалба/(загуба)	Общо
Баланс към 1 януари 2007	650					
Печалба от минали години						
Призната печалба за 2007 година					(26)	(26)
Корекция 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					
Печалби от минали години						
Процентен резерв на отписани ИМСО						
Корекция отсрочени дан задължения от промяна дан ставка						
Усвуд финансов резултат				(26)		(26)
Баланс на 31.12.2008	650			(26)		598

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

Гл.счетоводител:

Ив. Чипова

Изп.директор.

/С. Балабанова



Счетоводен баланс

Към 31 декември 2008 година

В хиляди лева

	Бележка	31 декември 2008	31 декември 2007
Активи			
Дълготрайни материални активи		487	
Обща сума на дълготрайните активи		<u>487</u>	
Текущи активи			
Търговски и други вземания		101	
Парични средства		17	630
Обща сума на текущите активи		<u>118</u>	<u>630</u>
Общо активи		<u>605</u>	<u>630</u>
Капитал			
Акционерен капитал		650	650
Загуби от минали години		(26)	
Текущ резултат		(26)	(26)
Обща сума на капитал		<u>598</u>	<u>624</u>
Търговски и други задължения		7	6
Обща сума на краткосрочните задължения		<u>7</u>	<u>6</u>
Общо капитал и пасиви		<u>605</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:

/Ив. Чипова/

Изп. директор:

/С. Балабанова/



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
Други парични еквиваленти		1	

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

Гл. счетоводител

/Ив. Чипцова

Изп. 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, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти /сскиоритизация 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 предоставяне им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и/или продажба на им.

Дружеството е с капитал 500000 /петстотин хиляди/ лева, разпределен в 500000 /петстотин хиляди/ броя обикновени безпалични 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 безпалични 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 по 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.

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 програмнен продукт "Санга", 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 баланс.

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

Финансовият резултат на "Ефектен унд Финанс – имоти" АД СИЦ към 31.12.2008г. е загуба в размер на 26 хил.лв. и е резултат от извършените необходимо присъщи разходи за периода до 31.12.2008г. Собственият капитал към 31.12.2008г. е 598 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	12	4
Разходи за социални осигуровки	3	2
Други разходи	2	6
	<u>24</u>	<u>27</u>

2. Нетни финансови разходи

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

3. Парични средства

<i>В хиляди лева</i>	30 септември 2008	30 септември 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 именовани 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.

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

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 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
	9	6