

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ
НА "БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС" АДСИЦ
КЪМ 31.12.2009

Наименование	Бележка №	Сума (лева)	
		Текуща година	Предходна година
а		1	2
Нефинансови приходи		3 600	3 600
Други приходи от продажби	17	3 600	3 600
Нефинансови разходи		(428 987)	(547 362)
Разходи за материали и външни услуги	14	(310 274)	(402 168)
Разходи за амортизации	6	(2 887)	(2 887)
Разходи за персонала	15	(55 443)	(55 126)
Други разходи	16	(60 383)	(87 181)
Нетен резултат от обичайна дейност		(425 387)	(543 762)
Финансови приходи	19	1210 940	1417 708
Приходи от продажба на инвестиционни имоти - земеделски земи		40 282	21 397
Приходи от аренда и наем на земеделски земи		264 416	179 192
Приходи от лихви - депозити и дългови ценни книжа		182 151	326 788
Приходи от лихви - финансов лизинг		82 029	65 127
Приходи от операции с финансови активи		-	3 526
Приходи от лихви		131	186
Приходи от наеми		224 436	58 349
Приходи от преоценка на инвестиционни имоти		410 555	740 594
Други приходи		6 940	22 549
Финансови разходи	18	(424 133)	(24 016)
Разходи от начислени комисионни със сделки ЦК		(278)	(242)
Разходи от продажба на инвестиционни имоти		(765)	(67)
Разходи от валутни операции		(1 168)	(452)
Разходи от операции с финансови активи		(13 751)	-
Разходи от преоценка на финансови активи		(23 607)	(11 440)
Разходи от преоценка на инвестиционни имоти		(383 067)	(11 102)
Други финансови разходи		(1 497)	(713)
Нетен резултат от финансова дейност		786 807	1 393 692
Печалба/(загуба) преди данъци		361 420	849 930
Данъци		-	-
Нетна печалба/(загуба) след данъци		361 420	849 930

Дата: 25.01.2010 г.

Съставител:
Мария Николова

Изпълнителен директор:
Валентин Карабашев

БАЛАНС
НА "БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС" АДСИЦ
КЪМ 31.12.2009

АКТИВИ	Бележка	Текуща	Предходна
	№	година	година
		Сума (лева)	Сума (лева)
		1	2
А. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ			
Инвестиционни имоти	4	10 308 586	10 299 315
Нематериални активи	6	1 485	4 372
Вземания по финансов лизинг	7	1052 814	559 706
Разходи за придобиване на дълготрайни активи		4 175 173	1486 654
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А:		15 538 058	12 350 047
Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ			
Парични средства	8	454 918	2 574 927
Вземания	9	418 538	359 815
Финансови активи обявени за продажба	5	1 127 061	1 983 814
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:		2 000 517	4 918 556
ОБЩО АКТИВИ:		17 538 575	17 268 603
КАПИТАЛ И ПАСИВИ		Текуща	Предходна
	Бележка	година	година
	№	Сума (лева)	Сума (лева)
		1	2
А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен капитал	11	13 017 889	13 017 889
Премийни резерви при емитиране на ценни книжа	12	2 110 544	2 110 544
Неразпределена печалба		1 868 629	1 178 245
Резултат от текущия период		361 420	849 930
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А:		17 358 482	17 156 608
Б. ТЕКУЩИ ПАСИВИ			
Текущи задължения	13	180 093	111 995
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:		180 093	111 995
Общо капитал и пасиви		17 538 575	17 268 603

Дата: 25.01.2010 г.

Съставител:
Мария Николова

Изпълнителен директор:
Валентин Карабашев

**ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
НА "БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС" АДСИЦ
КЪМ 31.12.2009**

Наименование	Текуща година	Предходна година
Парични потоци от оперативна дейност		
Плащания на доставчици	(4372 717)	-
Плащания свързани с възнаграждения	(55 235)	(55 147)
Други плащания от оперативна дейност	528 934	(267 360)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(3899 018)	(322 507)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Покупка на инвестиционни имоти	(279 110)	(5907 514)
Продажба на инвестиционни имоти	944 466	574 674
Постъпления/плащания на финансови активи	801 941	3166 719
Паричен поток от лихви, комисионни и други подобни	217 748	224 590
Други постъпления/плащания от инвестиционна дейност	251 458	174 941
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	1936 503	(1766 590)
Постъпления от издаване на собствени акции		
Нетен паричен поток от финансова дейност	(157 494)	(202 948)
Изплатени дивиденди	(157 494)	(202 948)
Нетен паричен поток	(2120 009)	(2292 045)
Парични средства в началото на периода	2574 927	4866 972
Парични средства в края на периода	454 918	2574 927

Дата: 25.01.2010 г.

Съставител:
Мария Николова

Изпълнителен директор:
Валентин Карабашев

**ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
НА "БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС" АДСИЦ
КЪМ 31.12.2009**

Показатели	Основен капитал	премии от емисия	Печалба	Общо
	1		3	4
Салдо към 31.12.2008	13 017 889	2110 544	2028 175	17 156 608
Изменение за сметка на собствениците, в т.ч.	-	-	-	-
Разпределение на печалба за дивиденди	-	-	(159 546)	(159 546)
Нетна печалба за периода	-	-	361 420	361 420
Салдо към 31.12.2009	13 017 889	2 110 544	2 230 049	17 358 482

Дата: 25.01.2010 г.

Съставител:
Мария Николова

Изпълнителен директор:
Валентин Карабашев

БЕЛЕЖКИ КЪМ БАЛАНС И ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ НА "БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС" АДСИЦ
КЪМ 31.12.2009 Г.

1. ОРГАНИЗАЦИЯ И ДЕЙНОСТ

"Булленд Инвестмънтс" АДСИЦ е учредено на 9 август 2005 г. със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. "Витоша" № 56, ет.2, ап.3, вписано в търговския регистър на Софийски градски съд по фирмено дело № 9603/2005г от 24.08.2005г. "Булленд Инвестмънтс" АДСИЦ с решение № 68 - ДСИЦ от 25 януари 2006г. на Комисията за финансов надзор е получило лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел: инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти)

2. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

Тези финансови отчети са изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО), приети от Комисията на Европейския съюз. Съгласно Закона за счетоводството, в сила от 1 януари 2005 г. и Постановление № 207/07.08.2006г. на МС, на територията на Република България действат Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО), приети от Комисията на Европейския съюз.

3. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

Отчетна валута

Съгласно изискванията на българското законодателство, дружеството води счетоводните си регистри в български лева. Финансовите отчети са представени в български лева (BGN).

Фиксинг на някои валути към българския лев за 31.12.2009 г. е:

1 EUR	1.95583 лв.
1 USD	1.36409 лв.

Признаване на приходите и разходите (МСС 18)

Оценка на приходите - Приходът се определя по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение под формата на парични средства или парични еквиваленти. Основните приходи на Дружеството са от преоценки, продажби и получени аренды на инвестиционни имоти, приходи от лихви по сключени договори за финансов лизинг, приходи от лихви по дългови ценни книжа и приходи от лихви по депозити.

Приходите се отразяват във финансовия резултат за периода, през който е осъществена операцията, независимо от периода на изплащането й.

Разходите се начисляват текущо и оповестяват в Отчета за доходите, обхващайки целия период до края на финансовия период.

Основните разходи на дружеството са формирани от:

- възнаграждение за обслужващо дружество
- разходи за административни такси
- заплати и осигуровки на персонал по трудов договор и договор за управление

Ефекти от промяна във валутните курсове (МСС 21)

Сделка в чуждестранна валута се записва при първоначално признаване в отчетната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменния курс между отчетната и чуждата валута към датата на сделката.

Всички разлики, произтичащи от промяна на валутните курсове се отразяват в Отчета за доходите.

Сделки със свързани лица (МСС 24)

Свързани лица съгласно МСС 24, се считат лицата при които едната от страните има възможност да упражнява контрол или значително влияние върху другата при взимането на финансови или оперативни решения.

Инвестиционни имоти (МСС 40)

Инвестиционните имоти придобити от дружеството са земи и сграда, с цел увеличаване стойността на капитала и получаване на приходи от наеми.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по цена на придобиване, която включва покупната цена и всички разходи по сделката.

Последващите разходи, свързани с инвестиционния имот се прибавят към балансовата стойност, с цел получаване на бъдещи икономически изгоди, които превишават първоначалната цена на придобиване на съществуващия имот.

Последващата оценка на инвестиционните имоти се извършва като се използва модела на справедливата стойност.

Справедливата стойност на инвестиционния имот отразява условията на пазара към датата на баланса и цената по която, имотът може да бъде разменен между две страни при сключване на сделка.

Оценката на инвестиционните имоти по справедлива стойност се извършва от лицензиран оценител, съгласно чл. 19 ал.1 от ЗДСИЦ.

Измененията в справедливите стойности на инвестиционните имоти се отчитат в отчета за доходите.

Данъци

Съгласно Закона за корпоративно подоходно облагане лицензираните дружествата със специална инвестиционна цел по Закона за дружествата със специална инвестиционна цел не се облагат с корпоративен данък и разпределят 90 на сто от печалбата определена по реда на чл. 10 ал.3 от ЗДСИЦ, за финансовата година като дивидент.

Инвестиции в имоти към 31.12.2009 г.

	площ /кв. м./		балансова	балансова
			стойност в	стойност в
			лева	лева
31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008	
1 011	1 011	1 347 770	1 339 770	
120	120	10 702	10 702	
-	3 065	-	554 800	
-	4 728	-	693 644	
7 793	-	1248 444	-	
7 501	7 501	1 247 000	1 456 772	
общо:		3 853 916	4 055 688	

земяделски земи:

категория на земята

	брой на имотите		площ /дка/		балансова стойност /лв/		балансова цена на дка	
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
I категория	2	2	30	30	11 185	11555	368	380
II категория	98	101	1 026	1 074	341 566	356474	333	332
III категория	676	686	6 066	6 295	1934 086	1940276	319	308
IV категория	792	800	7 655	7 885	2356 201	2389529	308	303
V категория	484	463	3 705	3 568	1078 536	957084	291	268
VI категория	349	304	1 816	1 655	496 257	385034	273	233
VII категория	56	54	399	393	91 433	71408	229	182
VIII категория	35	34	242	240	48 324	42506	200	177
IX категория	99	101	419	430	76 321	66861	182	155
X категория	18	18	132	132	20 762	22900	157	173
Общо:	2 609	2 563	21 491	21 702	6 454 670	6243 627	300	288

"Булленд Инвестмънтс" АД СИЦ притежава земяделски земи разположени в 233 землища, в 68 общини, 17 области, разпределени по региони в процентно отношение спрямо общо секюритизираните както следва:

Област	Площ /дка/	%
Бургас	26	0%
Варна	50	0%
Велико Търново	2 967	14%
Враца	60	0%
Габрово	154	1%
Ловеч	1 449	7%
Плевен	7 432	35%
Пловдив	31	0%
Разград	243	1%
Русе	1 301	6%
Силистра	100	0%
Сливен	1 544	7%
Стара Загора	4 565	21%
Търговище	270	1%
Хасково	236	1%
Шумен	642	3%
Ямбол	420	2%
общо:	21 491	100%

5. ДЪЛГОВИ ЦЕННИ КНИЖА

Описание	Актив	Код	31.12.2009 Брой	31.12.2008 Брой	Валута	31.12.2009 BGN	31.12.2008 BGN
Облигации							
- Ипотечни облигации			55	516	-	103 541	820 331
ТБ БАКБ, падеж 06.04.2009г., лихвен % - 6.125	облигации	MBBACB4	-	112	EUR	-	224 122
ТБ Първа Инвестиционна Банка АД (ПИБ) , лихвен % - 7 %	облигации	MBFIB3	-	130	EUR	-	262 334
ТБ Обединена българска банка, падеж 12.07.2009г., лихвен %-6.625	облигации	MBUBB	-	219	BGN	-	230 333
ТБ Алианц България АД, падеж 23.12.2010г., лихвен % 3.75	облигации	MBALZ3	55	55	EUR	103 541	103 542
Общо:			55	516		103 541	820 331
- Държавни ценни книжа – България			450 000	500 000	BGN	1 023 520	1 163 483
ДЦК XS 0145624432 падеж 15.01.2013г., лихвен % - 7.5%	ДЦК		450 000	500 000	BGN	1 023 520	1 163 483
Общо:			450 000	500 000		1 023 520	1 163 483

6. ДЪЛГОТРАЙНИ НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Програмни продукти	Други ДНА	Общо
Отчетна стойност			
Към 31.12.2008	4 694	3 600	8 294
Придобити	-	-	-
Изписани	-	-	-
Към 31.12.2009	4 694	3 600	8 294
Амортизация			
Към 31.12.2008	(2 347)	(1 575)	(3 922)
Амортизация за годината	(2 347)	(540)	(2 887)
Изписана	-	-	-
Към 31.12.2009	(4 694)	(2 115)	(6 809)
Балансова стойност			
Към 31.12.2008	-	2 025	4 372
Към 31.12.2009	-	1 485	1 485

7. ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ

Към 31.12.2009г. Булленд Инвестмънтс АДСИЦ има следните действащи договори за финансов лизинг на недвижими имоти:

* **по договор за лизинг от 10.12.2007г. , недвижим имот с масивна сграда в землището на село Пчелиново, общ. Гурково, обл. Стара Загора - 12 399 м.кв.**
 * годишната лихва по договора е 10%, със срок на погасяване на лизинговите вноски 48 месеца.
 * нетна балансова стойност на вземането от предоставения недвижим имот към 31.12.2009г. - 261 864 лв.
 * обща стойност на очакваните бъдещи минимални лизингови плащания към 31.12.2009г. - 288 753 лв.
 * обща стойност на извършените минимални лизингови плащания към 31.12.2009г. - 313 862 лв.

* **по договор за лизинг от 21.02.2008г. , незастроен УПИ в гр. Божурище, общ. Божурище, обл. Софийска - 2000 м.кв.**
 * годишната лихва по договора е 10%, със срок на погасяване на лизинговите вноски 60 месеца.
 * нетна балансова стойност на вземането от предоставения недвижим имот към 31.12.2009г. - 142 390 лв.
 * обща стойност на очакваните бъдещи минимални лизингови плащания към 31.12.2009г. - 166 031 лв.
 * обща стойност на извършените минимални лизингови плащания към 31.12.2009г. - 103 224 лв.

* **по договор за лизинг от 08.05.2009г. , аптека в гр.Стара Загора**
 * годишната лихва по договора е 11%, със срок на погасяване на лизинговите вноски 48 месеца.
 * нетна балансова стойност на вземането от предоставения недвижим имот към 31.12.2009г. - 174 536 лв.
 * обща стойност на очакваните бъдещи минимални лизингови плащания към 31.12.2009г. - 204 629 лв.
 * обща стойност на извършените минимални лизингови плащания към 31.12.2009г. - 41 855 лв.

* **по договор за лизинг от 22.06.2009г. , апартаменти и паркоместа гр.София, бул.Ботевградско шосе**
 * годишната лихва по договора е 11%, със срок на погасяване на лизинговите вноски 60 месеца.
 * нетна балансова стойност на вземането от предоставения недвижим имот към 31.12.2009г. - 194 339 лв.
 * обща стойност на очакваните бъдещи минимални лизингови плащания към 31.12.2009г. - 250 873 лв.
 * обща стойност на извършените минимални лизингови плащания към 31.12.2009г. - 32 520 лв.

* **по договор за лизинг от 22.10.2009г. , поземлен имот - стопански двор в землището на гр. Твърдица, обл. Сливен - 24 670 м.кв.**
 * годишната лихва по договора е 12%, със срок на погасяване на лизинговите вноски 36 месеца.
 * нетна балансова стойност на вземането от предоставения недвижим имот към 31.12.2009г. - 279 685 лв.
 * обща стойност на очакваните бъдещи минимални лизингови плащания към 31.12.2009г. - 331 294 лв.
 * обща стойност на извършените минимални лизингови плащания към 31.12.2009г. - 19 488 лв.

8. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

	31.12.2009	31.12.2008
	BGN	BGN
Парични средства в каса	3 491	3 510
- в лева	3 491	3 510
- във валута	-	-
Парични средства по разплащателни сметки	69 976	48 141
- в лева	55 559	30 003
- във валута	14 417	18 138
Блокирани парични средства /Депозити/	381 451	2 523 276
- в лева	381 451	2 523 276
Общо:	454 918	2 574 927

9. ВЗЕМАНИЯ

	31.12.2009	31.12.2008
	BGN	BGN
ДДС за възстановяване	279 189	296 024
Вземания от начислени лихви от депозити	5 228	26 268
Вземания по договори за аренда и наем на земеделска земя	74 469	17 242
Други вземания	59 652	20 281
Общо:	418 538	359 815

10. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ

Част от дейността на Булленд Инвестмънтс АДСИЦ е насочена към реализирането на двата проекта по строителството на сгради с търговско и сервизно предназначение върху имоти притежавани от дружеството в землищата на с.Леденик общ. Велико Търново и с.Обеля Столична Община. Съгласно сключена спогодба сградите и сервизните помещения са предназначени за дългосрочно отдаване под наем на "Нисан София" ЕООД. Натрупаните разходи за проучване, проектирането и поетапното строителство на двата обекта отчетени в баланса на дружеството като разходи за придобиване на дълготрайни активи към 31.12.2009г. са в размер 4 175 173 лв.

11. ОСНОВЕН КАПИТАЛ

Изменението в капитал за периода е следното:

	<u>31.12.2009</u>	<u>BGN</u>
Капитал към 31.12.2008	13 017 889	
Капитал към 31.12.2009	13 017 889	

12. ПРЕМИЙНИ РЕЗЕРВИ ОТ ЕМИТИРАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА

Булленд Инвестмънтс АДСИЦ формира премийни резерви при емитиране на ценни книжа в размер на 2 110 544 лв. като резултат от разликата между номиналната и емисионната стойност на емитираните нови 12 517 889 броя акции. при последните две увеличения на капитала през месец август 2006г. и месец ноември 2007г.

13. ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
	BGN	BGN
Задължения към доставчици и клиенти	173 920	107 547
Задължения към осигурителни предприятия	7	7
Други задължения	2 169	2 495
Задължения за начислени дивиденди на акционери	3 997	1 946
общо:	<u>180 093</u>	<u>111 995</u>

14. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ И ВЪНШНИ УСЛУГИ

	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
	BGN	BGN
Разходи за материали		(490)
Разходи за външни услуги	(310 274)	(401 678)
общо:	<u>(310 274)</u>	<u>(402 168)</u>

15. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
	BGN	BGN
Разходи за заплати	(47 008)	(46 266)
Разходи за осигуровки	(8 435)	(8 860)
общо:	<u>(55 443)</u>	<u>(55 126)</u>

16. ДРУГИ РАЗХОДИ

	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
	BGN	BGN
Разходи за местни данъци и такси	(23 285)	(42 456)
Неприспаднал данъчен кредит по ЗДДС	(37 098)	(44 725)
общо:	<u>(60 383)</u>	<u>(87 181)</u>

17. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ НА УСЛУГИ

	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
Приход от отдаден финансов актив по договор за лизинг	3600	3600
общо:	<u>3 600</u>	<u>3 600</u>

18. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
	BGN	BGN
Разходи от начислени комисионни със сделки ЦК	(278)	(242)
Разходи от начислени банкови такси	(837)	(695)
Разходи от валутни операции	(1 168)	(452)
Разходи от продажба на инвестиционни имоти - земеделски земи	(765)	(67)
Разходи от начислени лихви	(660)	(18)
Разходи от операции с финансови активи	(13 751)	-
Разходи от преоценка на финансови активи	(23 607)	(11 440)
Разходи от преоценка на инвестиционни имоти	(383 067)	(11 102)
общо:	<u>(424 133)</u>	<u>(24 016)</u>

19. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
	BGN	BGN
Приходи от продажба на инвестиционни имоти - земеделски земи	40 282	21 397
Приходи от аренда и наем на земеделски земи	264 416	179 192
Приходи от операции с финансови активи	-	3 526
Приходи от лихви от притежавани дългови ценни книжа	99 217	146 854
Приходи от лихви по депозити	82 934	179 934
Приходи от лихви по договори за финансов лизинг	82 029	65 127
Приходи от наеми на неземеделски имоти	224 436	58 349
Приходи от лихви	131	186
Приходи по договор за финансов лизинг	2 247	-
Приходи от преоценка на инвестиционни имоти	410 555	740 594
Други финансови приходи	4 693	22 549
общо:	<u>1 210 940</u>	<u>1 417 708</u>

20. ДАНЪЦИ

Съгласно чл.175 от ЗКПО Лицензираните дружества със специална инвестиционна цел по Закона за дружествата със специална инвестиционна цел не се облагат с корпоративен данък.

21. ОДОБРЕНИЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

Финансовите отчети са одобрени от Ръководството на дружеството и са подписани от негово име от:

Главен счетоводител:
Мария Николова

Изпълнителен директор
Валентин Карабашев

София
Дата: 25.01.2010 г.

