

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД
ЗА ДЕЙНОСТТА НА „БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС” АДСИЦ
ЗА ПЕРИОДА 01.10.2012 Г. - 31.12.2012 Г.

1. Инвестиционна дейност през четвъртото тримесечие на 2012 г.

През четвъртото тримесечие на 2012 година дружеството е инвестирало единствено в земеделски земи.

1.1. Покупки и продажби на земеделски земи.

През четвъртото тримесечие на 2012 година дружеството е закупило 67 дка земеделски земи, като при подбора им водеща цел е постигането на по-голяма концентрация на земи в рамките на едно землище. През четвъртото тримесечие на 2012 година дружеството е продало 132 дка земеделски земи.

Средната покупна цена за този период е 465 лв/дка (с включени разходи по сделките 498 лв./дка)

Средната продажна цена е 852 лв/дка. Реализирана печалба на декар, изчислена като разлика между продажна цена и брутна цена на придобиване е в размер на 414 лв/дка.

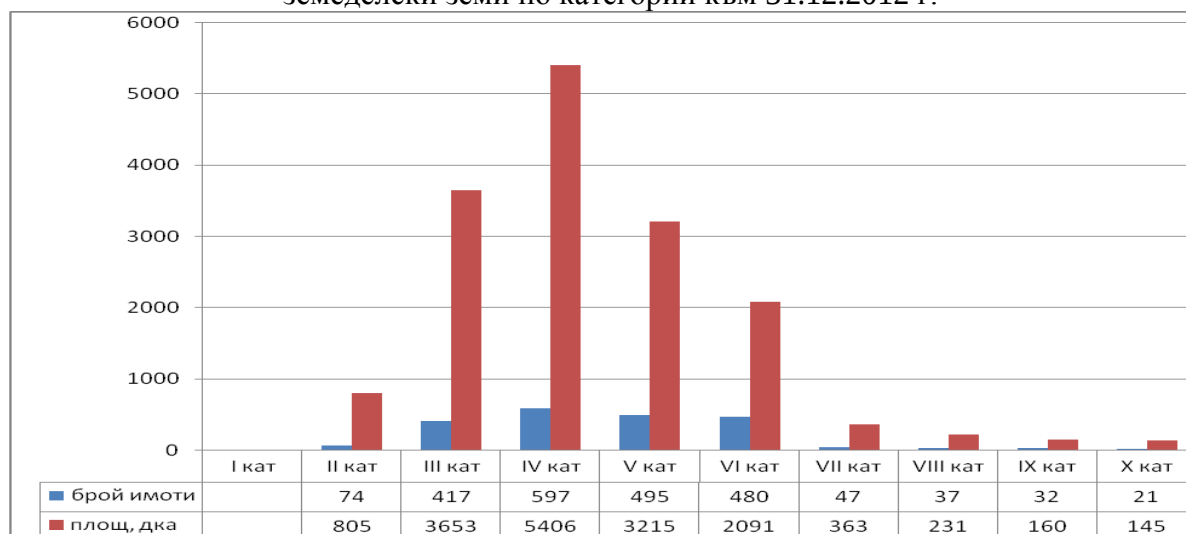
Общо за 2012 година са закупени 463 дка, при средна цена от 401 лв/дка (с включени разходи по сделките 433 лв./дка), а са продадени 2 400 дка, при средна продажна цена 768 лв/дка.

Период	Покупки в дка	Продажби в дка	Притежани в края на периода декари
01.09-31.12.2005	2 540	0	2 540
01.01-31.12.2006	13 183	131	15 592
01.01-31.12.2007	5 992	2 385	19 199
01.01-31.12.2008	3 014	627	21 586
01.01-31.12.2009	752	847	21 491
01.01-31.12.2010	1 125	2 299	20 317
01.01-31.12.2011	1 184	3 496	18 005
01.01-31.12.2012	463	2 400	16 069

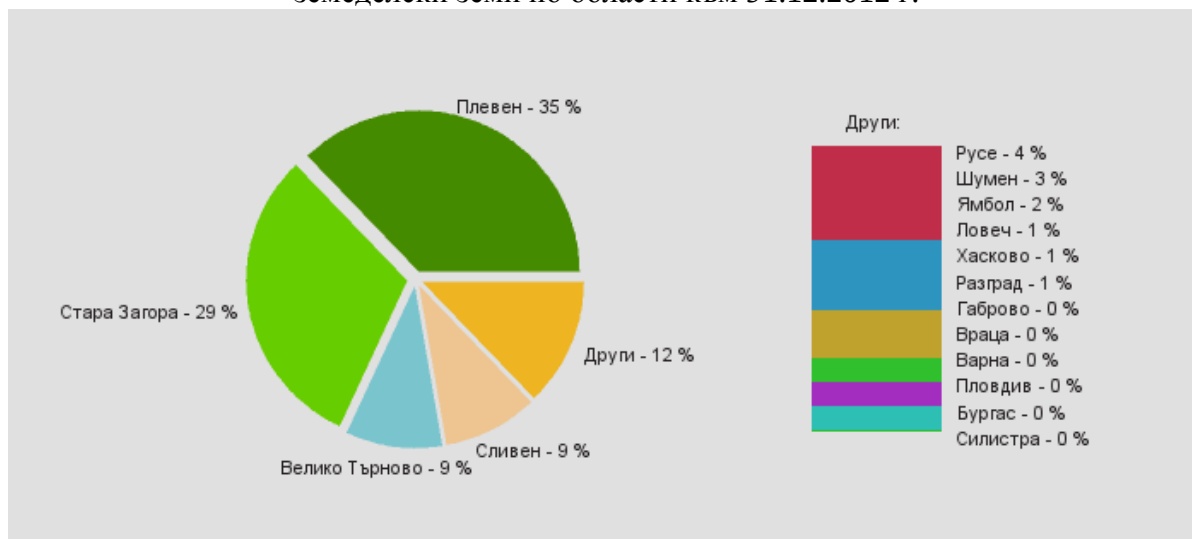
Общата балансова стойност на притежаваните към 31.12.2012 г. **16 069 дка** земеделски земи, е в размер на **6 668 255 лв.** и те имат следните характеристики:

Средна площ на имот	7.300	дка
Усреднена категория на земите	4.36	(1-10) к
Средна цена на покупка	212.05	лв/дка
Средна крайна цена (вкл. разходите)	231.77	лв/дка
Средна балансова цена (след преоценка)	414.98	лв/дка

**Разпределение на секюритизираните от „Булленд Инвестмънтс“ АДСИЦ
зеделски земи по категории към 31.12.2012 г.**



**Разпределение на секюритизираните от „Булленд Инвестмънтс“ АДСИЦ
зеделски земи по области към 31.12.2012 г.**



1.2. Покупки на неземеделски имоти

През четвъртото тримесечие на 2012 г. дружеството не е придобивало неземеделски имоти.

Дружеството има подписан предварителен договор за покупка на инвестиционни имоти на обща стойност 2 500 000 лв. . Финализирането на договора ще бъде изпълнено след комплектоване на цялата документация за изпълнение на сделката. Информацията е предварителна , тъй като сделката не е финализирана.

1.3. Строителство

През четвъртото тримесечие на 2012 година приключиха строителни дейности по вертикалната планировка и външните връзки за обект: 2 халета за автосервиз, магазин и склад за резервни части, с обща РЗП 2620 кв.м., в землището на с. Обеля, община Столична.

2. Отдаване под наем и аренда на имоти на дружеството. Договори за финансов лизинг.

- Към 31.12.2012 г. 78 % от притежаваните от „Булленд Инвестмънтс“ АДСИЦ земеделски земи са отдадени под наем или аренда на земеделски производители, при средна рента от 26,40 лв/дка.
- В притежаваният от „Булленд Инвестмънтс“ АДСИЦ недвижим имот – офис на 4 нива, с площ от 1 011 кв.м. в кв.Лагера, гр.София, са отдадени под наем 887 кв.м.
- За двете метални халета за нуждите на сервизната дейност на „Рено- Нисан“ върху притежавания от дружеството имот в землището на село Обеля, Столична община, е сключен дългосрочен десетгодишен договор за наем от 01.07.2010г.
- За целия обект - Шоурум, автосервиз и тенекеджийска работилница „Рено- Нисан“ върху притежавания от дружеството имот в землището на село Леденик, община Велико Търново, на главен път София-Варна е сключен дългосрочен десетгодишен договор за наем от 01.05.2010г.
- Притежаваният имот в землището на село Пчелиново, общ. Гурково, обл. Стара Загора с обща площ 12 399 кв. м и масивна сграда, разположена върху него, е отдаден по договор за финансов лизинг с годишна лихва 10,5 % и срок на погасяване на лизинговите вноски 92 месеца.
- Притежаваният Недвижим имот, находящ се в гр. Стара Загора, ул. „Генерал Столетов“ № 149, представляващ търговска площ с обща застроена площ 54,31 кв. метра е отдаден по договор за финансов лизинг с годишна лихва 11,5 % и срок на погасяване на лизинговите вноски 77 месеца.
- Притежаваните два апартамента с по 63,54 кв.м. застроена площ и общо РЗП 141,37 кв.м. и прилежащите им подземни паркоместа с общо РЗП 69,56 кв.м., в гр.София са отдадени по договор за финансов лизинг с годишна лихва 11% и срок на погасяване на лизинговите вноски 60 месеца.
- Притежаваните 6 поземлени имота, представляващи обособени части от Стопански двор в гр. Твърдица, включващи краварник, телчарник, свинарник, силажо-вместилище, фуражна кухня и метално хале, с обща площ 24 670 кв.в. и застроена площ 5836 кв. м. са отдадени по договор за финансов лизинг с годишна лихва 12,5% и срок на погасяване на лизинговите вноски 81 месеца.
- Притежаваният апартамент с 41,25 кв.м. застроена площ и прилежащото мазе с площ 4,14 кв.м., в гр.София е отдаден по договор за финансов лизинг с годишна лихва 10% и срок на погасяване на лизинговите вноски 72 месеца.

3. Финансови резултати от дейността към 31.12.2012 година :

Основната част от приходите на дружеството за четвъртото тримесечие на 2012 г. са от продажби на инвестиционни имоти – земеделски земи, общо в размер на 884 932 лева, приходите от наеми на притежаваните неземеделски имоти са в размер на 587 329 лева, а приходите от аренда и наем на земеделски земи са 235 025 лева.

Към 30.10.2012г. е направена преоценка на инвестиционните имоти, приходите от преоценката са в размер на 1 081 610 лв. Приходите от лихви са в размер на 219 909 лева, от тях лихви от притежавани държавни ценни книжа и лихвите по депозити са общо в размер на 134 143 лева, а приходите от лихви по договори за финансов лизинг са в размер на 85 766 лева.

Общият размер на приходите на дружеството към 31.12.2012г. е 3 008 831 лева, като нараства спрямо същия период на миналата година с 44,31%.

Общият размер на разходите на дружеството към 31.12.2012 г. е 519 479 лева, като намаляват значително спрямо същия период на миналата година с 48,5%.

Най-значителни са разходите за материали и външни услуги в размер на 316 867 лева, които включват основно възнаграждението на обслужващото дружество за 2012 г., а разходите за възнаграждения и осигуровки на ръководството на дружеството са в размер на 124 580 лева.

Финансовият резултат към 31.12.2012г. е печалба в размер на 2 489 352 лева и нараства спрямо същия период на миналата година с 131,4%.

Общият размер на активите на дружеството към **31.12.2012г.** е 19 332 934 лв., от които 12 783 853 лв. е стойността на инвестиционните имоти, притежавани от дружеството, 507 454 лв. са паричните средства и депозитите, 462 291 лв. са вземанията по финансов лизинг, средствата вложени в незавършено строителство са в размер на 1 922 699 лева, платен е аванс за придобиване на инвестиционни имоти в размер на 2 500 123 лв.

Собственият капитал на дружеството към **31.12.2012г.** е в размер на 19 175 620 лв., от които основният капитал възлиза на 13 017 889 лв., премийните резерви от емитиране на акции са 2 110 544 лева, неразпределената печалба от минали години е 1 475 378 лева, а финансовият резултат от текущия период е печалба в размер на **2 489 352 лева.**

4. Важни събития, настъпили след изготвяне на доклада за дейността към 31.12.2012 г.

След изготвяне на доклада за дейността към 31.12.2012 г. не са настъпили важни събития.

5. Информация относно сделките, сключени между емитента и свързани лица, през отчетния период.

В периода от 10.12.2012 г. до 31.12.2012 г. „Нисан-София” АД, като наемател е било страна по договор за наем на недвижим имот в гр. Велико Търново и землището на с.Обеля Столична община, собственост на „Булленд Инвестмънтс” АДСИЦ. Като изпълнителен директор и на двете дружества в този период от 21 дни е бил Данко Илиев Идакиев. Договорът за наем е дългосрочен, сключен през 2010 г. на обичайни пазарни нива (информация в т.2 в доклада) .

С цел избягване на конфликт на интереси договорът за наем с „Нисан-София” АД в с.Обеля Столична община е прекратен, считано от 01.01.2013 г. , в очакване е вписване в ТР на решение на СД на „Нисан–София” АД за освобождаването на Данко Идакиев като член на СД и Изп.Директор .

6. Информация относно промените в управителните и надзорни органи на дружеството

На проведеното на 27 ноември 2012 г. извънредно общо събрание на „Булленд Инвестмънтс” АДСИЦ беше избран нов съвет на директорите в състав: Иван Мънков – Председател на Съвета на директорите, Светослав Антонов – Заместник председател на Съвета на директорите, Данко Идакиев – член. За Изпълнителен директор на дружеството Съветът на директорите избра Данко Идакиев. Промените в Съвета на директорите са вписани в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 10 декември 2012 г.

7. Информация за размера на възнагражденията, включително тантиеми, изплатени от емитента на членовете на Съвета на директорите.

	За тримесечието	Към 31.12.2012 г.
Валентин Карабашев, освободен на 10.12.2013 г.	22 578 лв.	75 648 лв.
Пламен Пенчев, освободен на 10.12.2013 г.	2 278 лв.	18 215 лв.
Стефан Асенов, освободен на 10.12.2013 г.	2 278 лв.	18 215 лв.
Данко Идакиев	2 888 лв.	2 888 лв.
Светослав Антонов	1 806 лв.	1 806 лв.
Иван Мънков	1 806 лв.	1 806 лв.

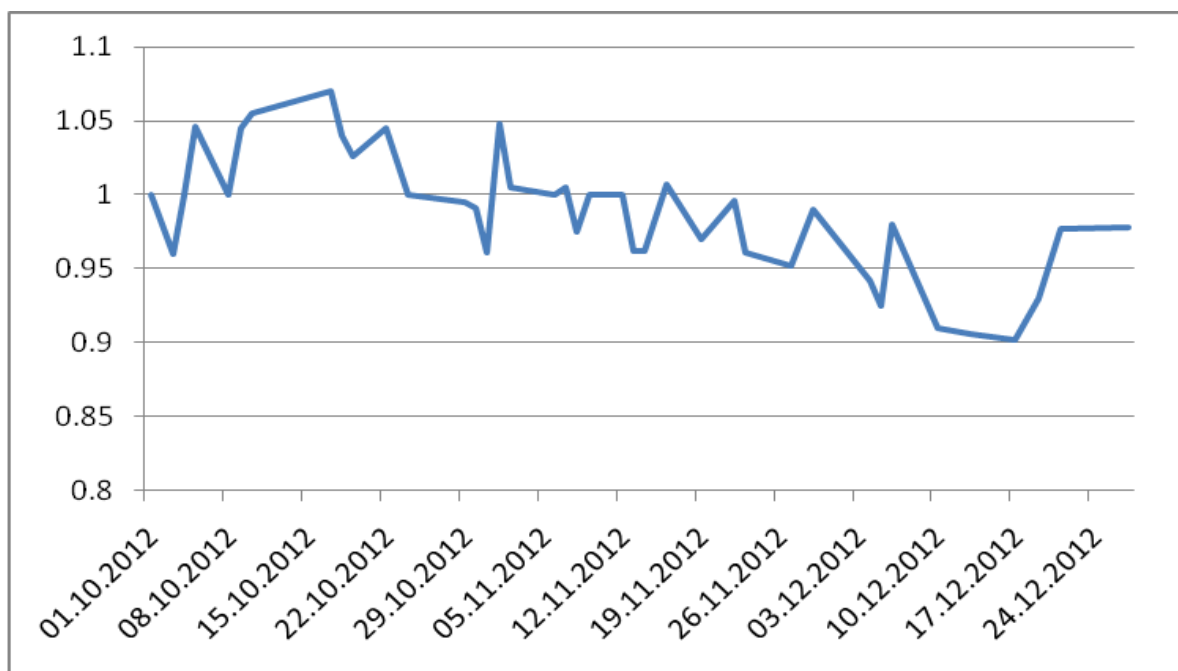
8. Информация за притежаваните от членовете на Съвета на директорите акции на емитента към 31.12.2012 г.

Членове на СД	Брой притежавани акции	% от капитала
Данко Идакиев	0	0 %
Светослав Антонов	0	0 %
Иван Мънков	0	0 %

9. Данни за директора за връзки с инвеститора, включително телефон и адрес за кореспонденция

Директор за връзки с инвеститорите на „Булленд Инвестмънтс“ АДСИЦ е Таня Димитрова Анастасова, телефон за връзка: 02/980 14 26, адрес за кореспонденция: 1592 София, бул. „Христофор Колумб“ № 43

10. Промени в цената на акциите на дружеството



11. Информация за изпълнение на програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление.

Програма за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление е приета от Съвета на директорите на дружеството през февруари 2006 г., непосредствено след лицензирането му като АДСИЦ от Комисията за финансов надзор и е прилагана последователно и точно през четвъртото тримесечие на 2012 г.

29.01.2013 г.

Изпълнителен директор :

Данко Идакиев