

**ДОКЛАД
ЗА ДЕЙНОСТТА НА „БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС” АДСИЦ
ЗА ПЕРИОДА 01.01.2012 Г. - 31.12.2012 Г.**

1. Инвестиционна дейност през 2012 г.

През 2012 година дружеството е инвестирало единствено в земеделски земи.

1.1. Покупки и продажби на земеделски земи.

През 2012 година дружеството е закупило 463 дка земеделски земи, като при подбора им водеща цел е постигането на по-голяма концентрация на земи в рамките на едно землище. През 2012 година дружеството е продало 2 400 дка земеделски земи.

Средната покупна цена за този период е 401 лв/дка (с включени разходи по сделките 433 лв./дка)

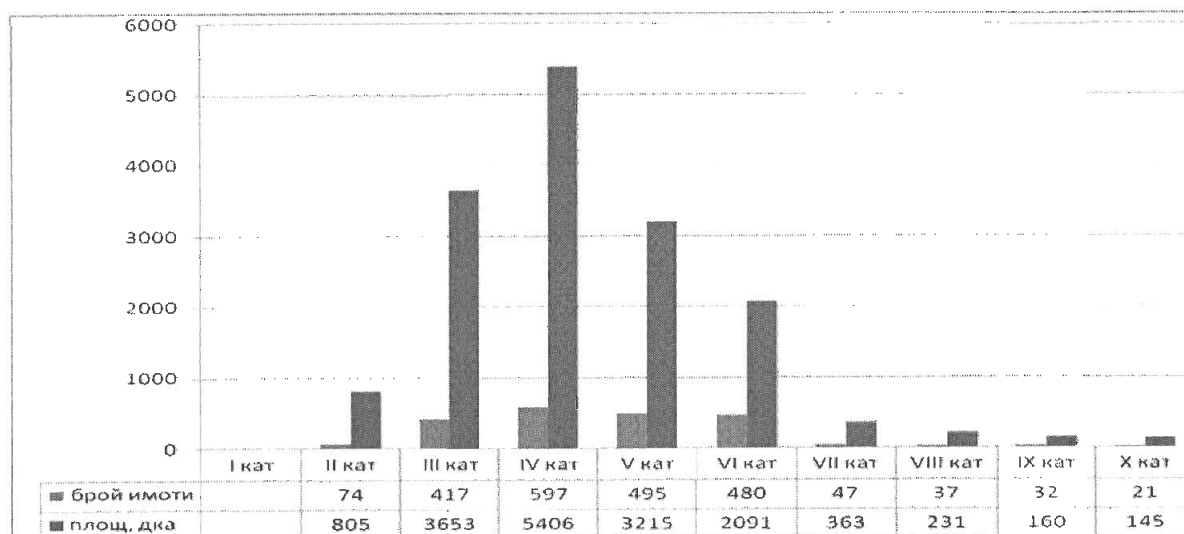
Средната продажна цена е 768 лв/дка. Реализирана печалба на декар, изчислена като разлика между продажна цена и брутна цена на придобиване е в размер на 486 лв/дка.

Период	Покупки в дка	Продажби в дка	Притежани в края на периода декари
01.09-31.12.2005	2 540	-	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

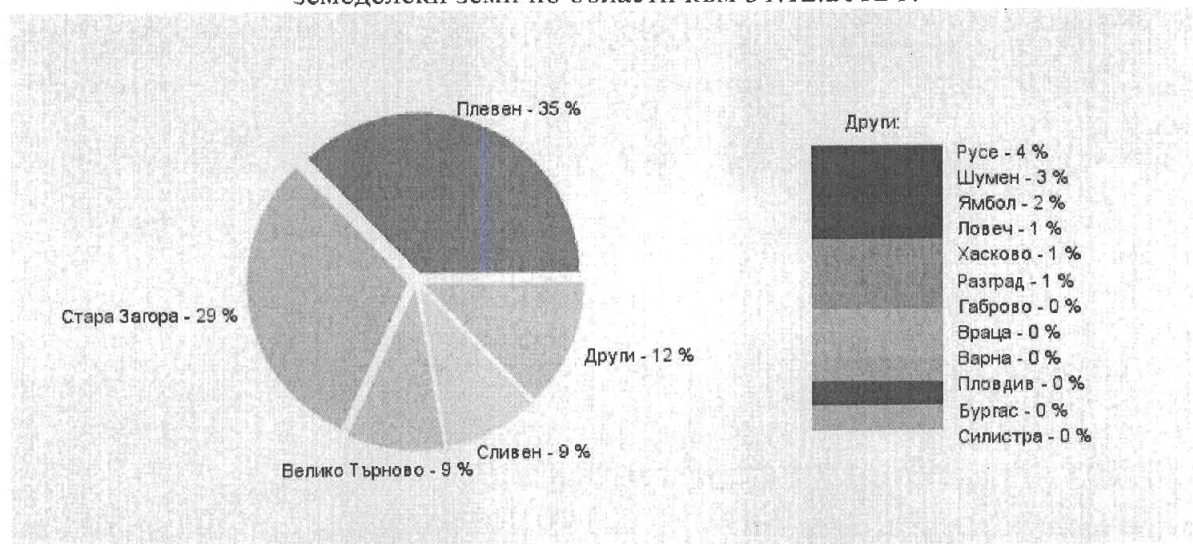
Общата балансова стойност на притежаваните към 31.12.2012 г. **16 069 дка** земеделски земи, е в размер на **6 668 255 лв.** и те имат следните характеристики:

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 2012 г. дружеството не е придобивало неземеделски имоти.

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

1.3. Строителство

През 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.

Също така беше изградено трасе за резервно ел.захранване за обекта във Велико Търново – автошоурум, автосервиз и тенекиджийна работилница.

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

- Към 31.12.2012 г. 75 % от притежаваните от „Булленд Инвестмънтс“ АДСИЦ земеделски земи са отдадени под наем или аренда на земеделски производители, при средна рента от 25,22 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 2012 г. са от продажби на инвестиционни имоти – земеделски земи, общо в размер на 885 хил.лева, приходите от наеми на притежаваните неземеделски имоти са в размер на 587 хил.лева, а приходите от аренда и наем на земеделски земи са 235 хил.лева.

Към 31.12.2012 г. е направена преоценка на инвестиционните имоти, приходите от преоценката са в размер на 1 082 хил.лева. Приходите от лихви са в размер на 220 хил.

лева, от тях лихви от притежавани държавни ценни книжа и лихвите по депозити са общо в размер на 134 хил.лева, а приходите от лихви по договори за финансов лизинг са в размер на 86 хил.лева.

Общият размер на приходите на дружеството към 31.12.2012г. е 3 009 хил. лева, като нараства спрямо същия период на миналата година с 44,29%.

Общият размер на разходите на дружеството към 31.12.2012 г. е 520 хил. 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 317 хил.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 125 хил.лева.

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

Общият размер на активите на дружеството към 31.12.2012г. е 19 176 хил.лв., от които 12 784 хил. лв. е стойността на инвестиционните имоти, притежавани от дружеството, 433 хил.лева са паричните средства, 693 хил.лв. са вземанията по финансов лизинг, средствата вложени в незавършено строителство са в размер на 1 923 хил.лева, платен е аванс за придобиване на инвестиционни имоти в размер на 2 500 хил.лева.

Собственият капитал на дружеството към 31.12.2012 г. е в размер на 19 093 хил.лв., от които основният капитал възлиза на 13 018 хил.лева, премийните резерви от емитиране на акции са 2 111 хил.лева, неразпределената печалба от минали години е 1 475 хил.лева, а финансовият резултат от текущия период е печалба в размер на 2 489 хил.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. , вписано е в ТР 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.

	Към 31.12.2012 г.
Валентин Карабашев, освободен на 10.12.2012 г.	76 хил.лева
Пламен Пенчев, освободен на 10.12.2012 г.	18 хил.лева
Стефан Асенов, освободен на 10.12.2012 г.	18 хил.лева
Данко Идакиев	3 хил.лева
Светослав Антонов	2 хил.лева
Иван Мънков	2 хил.лева

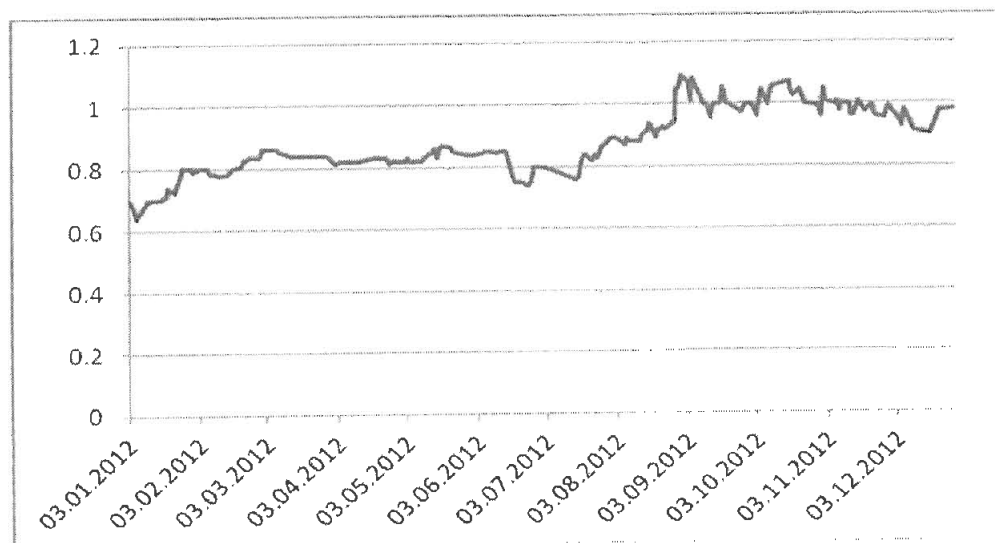
8. Информация за притежаваните от членовете на Съвета на директорите акции на емитента към 31.12.2012 г.

Членове на СД	Брой притежавани акции	% от капитала
Данко Идакиев	-	0 %
Светослав Антонов	-	0 %
Иван Мънков	-	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 Милена Стоянова, телефон за връзка: 02/965 14 44, 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 2012 г.

12. Отговорности на ръководството

Според българското законодателство ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за състоянието на Дружеството към края на годината и неговите финансови резултати. Ръководството е изготвило приложения тук финансов отчет в съответствие с МСФО, приети от ЕС.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовите отчети към 31 декември 2012 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите МСФО, като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

18.03.2013 г.

Изпълнителен директор :

Данко Илджиев



**ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
НА "БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС" АДСИЦ
КЪМ 31.12.2012**

			(хил.лева)
Активи	Бележка №	Текуща година	Предходна година
А. Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	4	12 784	12 465
Материални дълготрайни активи	6	80	-
Вземания по финансов лизинг	8	462	809
Разходи за придобиване на дълготрайни активи	11	1 923	1 922
Общо нетекущи активи:		15 249	15 196
Б. Текущи активи			
Парични средства	9	433	1 991
Вземания по финансов лизинг	8	231	-
Други вземания	10	2 636	109
Финансови активи обявени за продажба	5	627	652
Общо текущи активи:		3 927	2 752
Общо активи:		19 176	17 948

Капитал и пасиви	Бележка №	Текуща година	Предходна година
А. Собствен капитал			
Акционерен капитал	12	13 018	13 018
Премийни резерви при емитиране на ценни книжа	13	2 111	2 111
Неразпределена печалба от минали години		1 475	1 677
Финансов резултат от текущия период		2 489	1 076
Сума на собствения капитал		19 093	17 882
Б. Нетекущи пасиви			
Задължения по финансов лизинг	15	57	-
Общо нетекущи пасиви		57	-
В. Текущи пасиви			
Текущи задължения	14	15	66
Задължения по финансов лизинг	15	11	-
Общо текущи пасиви		26	66
Общо пасиви		83	66
Общо собствен капитал и пасиви		19 176	17 948

Дата: 18.03.2013 г.

Съставител:

Мария Николова

Изпълнителен директор:

Данко Идакиев

Заверил:

БДО България ООД
Стоянка Апостолова, Управител
ДЕС, Регистриран одитор

Пояснителните бележки са неразделна част от финансовия отчет.

**ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
НА "БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС" АДСИЦ
КЪМ 31.12.2012**

СЪДЪРЖАНИЕ	Бележка №	(хил.лева)	
		Текуща година	Предходна година
Нефинансови разходи		(494)	(421)
Разходи за материали и външни услуги	16	(317)	(290)
Разходи за амортизации	6	-	(1)
Разходи за персонала	17	(125)	(78)
Други разходи	18	(52)	(52)
Нетен резултат от обичайната дейност		(494)	(421)
Финансови приходи	20	3 009	2 085
Приходи от продажба на земеделски земи		885	385
Приходи от преоценка на инвестиционни имоти		1 082	553
Приходи от аренда и наем на земеделски земи		235	292
Приходи от наеми на неземеделски имоти		587	642
Приходи от лихви - депозити и дългови ценни книжа		134	117
Приходи от лихви - финансов лизинг		86	94
Други финансови приходи		-	2
Финансови разходи	19	(26)	588)
Разходи от продажба на инвестиционни имоти		-	(4)
Разходи от преоценка на инвестиционни имоти		-	(560)
Разходи от преоценка на финансови активи		(25)	(20)
Други финансови разходи		(1)	(4)
Нетен резултат от финансова дейност		2 983	1 497
Печалба/(загуба) преди данъци		2 489	1 076
Данъци		-	-
Нетна печалба/(загуба) след данъци		2 489	1 076
Печалби от преоценка на имоти, машини и съоръжения и НМДА		-	-
Сума на всеобхватния доход за периода		2 489	1 076

Дата: 18.03.2013 г.

Съставител:

Мария Николова

Изпълнителен директор:

Данко Идакиев

Заверил:

БДО България ООД
Стоянка Апостолова, Управител
ДЕС, Регистриран одитор

Пояснителните бележки са неразделна част от финансовия отчет.

**ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
НА "БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС" АДСИЦ
КЪМ 31.12.2012**

	хил.лева
	Предходна
Текуща година	година
Парични потоци от оперативна дейност	
Плащания на доставчици	(3 002) -
Плащания свързани с възнаграждения	(152) (97)
Платен/възстановен данък върху добавената стойност	(104) (115)
Други постъпления/плащания от оперативна дейност	21 46
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(3 237) (166)
Парични потоци от инвестиционна дейност	
Плащания свързани със строителство	- (45)
Покупка на инвестиционни имоти	(197) (492)
Продажба на инвестиционни имоти	1 862 1 335
Постъпления/плащания на финансови активи	188 261
Паричен поток от лихви, комисионни и други подобни	137 124
Други постъпления/плащания от инвестиционна дейност	932 505
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	2 922 1 688
Парични потоци от финансова дейност	
Изплатени дивиденди	(1 215) (843)
Други парични потоци от финансова дейност	(28) (19)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(1 243) (862)
Нетен паричен поток	(1 558) 660
Парични средства в началото на периода	1 991 1 331
Парични средства в края на периода	433 1 991

Дата: 18.03.2013 г.

Съставител:

Мария Николова

Изпълнителен директор:

Данко Илджиев

Заверил:

БДО България ООД
Стойанка Апостолова, Управител
ДЕС, Регистриран одитор

Пояснителните бележки са неразделна част от финансовия отчет.

**ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
НА "БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС" АДСИЦ
КЪМ 31.12.2012**

хил.лева

	Основен капитал	Премии от емисия	Печалба	Общо
Салдо към 31.12.2011	13 018	2 111	2 753	17 882
Изменение за сметка на собствениците, в т.ч.	-	-	-	-
Разпределение на печалба за дивиденди	-	-	(1 250)	(1 250)
Други изменения	-	-	(28)	(28)
Нетна печалба за периода	-	-	2 489	2 489
Салдо към 31.12.2012	13 018	2 111	3 964	19 093

Дата: 18.03.2013 г.

Съставител:

Мария Николова

Изпълнителен директор:

Данко Идакиев

Заверил:

БДО България ООД
Стойанка Апостолова, Управител
ДЕС, Регистриран одитор

Пояснителните бележки са неразделна част от финансовия отчет.

**БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
НА "БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС" АДСИЦ
КЪМ 31.12.2012 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 с ЕИК 131471738. "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). Към датата на изготвянето на отчета дружеството има ново седалището и адрес на управление: гр. София, бул. Христофор Колумб № 43.

На извънредно заседание на общото събрание на акционерите на Булленд Инвестмънтс АДСИЦ, проведено на 27.11.2012 г. бе взето решение за освобождаване на досегашните членове на Съвета на директорите и избор на нов Съвет на директорите в състав: Иван Георгиев Мънков - председател, Светослав Богданов Антонов - Заместник - председател и Данко Илиев Идакиев - Изпълнителен директор. Описаната промяна бе вписана по партидата на дружеството в Търговския регистър на 10.12.2012 г.

2. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

Финансовите отчети са изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност, които са приети за употреба в Европейския съюз, включително Международните счетоводни стандарти тяхното тълкуване, публикувани от Съвета по международните счетоводни стандарти (събирателно МСФО).

Директорите са на мнение, че подготовката на финансовите отчети на база на действащо предприятие е подходяща.

Основните счетоводни политики, които са приети занимаващи се с предмети, които се считат за съществени или критични по отношение на определяне на резултатите за годината и в отчета за финансовото състояние, са посочени по- долу. Тези политики последователно са прилагани за всички представени години, освен ако друго не е оповестено.

Промени в счетоводните политики

Възприетите счетоводни политики са последователни с тези, прилагани през предходния отчетен период, освен ако друго не е оповестено.

Нови и изменени стандарти и разяснения

(i) Следните съществуващи стандарти, издадени от СМСС и приети от ЕС са с изменения, влезли в сила за текущия отчетен период:

- МСФО 7 Финансови инструменти: оповестяване

(ii) Следните съществуващи стандарти, издадени от СМСС и приети от ЕС са с изменения, които все още не са влезли в сила за текущия отчетен период:

- МСС 27 Индивидуални финансови отчети (изменения) – в сила от 01.01.2013 г.;
- МСС 28 Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия – в сила от 01.01.2013 г.
- МСС 21 Ефекти от промените във валутните курсове
- МСФО 1 Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансови отчети

(iii) Нови стандарти, издадени от СМСС и приети от ЕС, които все още не са влезли в сила.

Нови стандарти МСФО 10, 11, 12 и 13 влизат в сила за периоди завършващи на или започващи след 1 Януари 2013. Стандартите могат да бъдат въведени по-рано, но МСФО 10, 11 и 12 следва да бъдат въведени заедно.

- МСФО 10 Консолидирани финансови отчети –Този стандарт заменя КРМСФО 12 и части от МСС 27. Фокусът на стандарта е дали трябва дружествена единица да се включи в финансовите отчети на компанията майка. Целта е да се определи упражняването на контрол.
- МСФО 11 Съвместни споразумения – Този стандарт заменя КРМСФО 13 и МСС 31. Фокусира се върху правата и задълженията на дружества под съвместни споразумения пред правната форма.
- МСФО 12 Оповестяване на дялове в други предприятия – Този стандарт определя изискванията за оповестяване към МСФО 10 и 11 и замества съществуващите изисквания за оповестяване според МСС 28.
- МСФО 13 Оценка по справедлива стойност – Стандартът осигурява ръководство как концепцията за справедлива стойност да бъде приложена в практиката.

Приемането новите стандарти и на измененията към съществуващи стандарти през 2012 г. не е довело до промени в счетоводната политика на Дружеството.

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 31.12.2012 г. е:

1 EUR =	1.95583 лв.
1 USD =	1.48360 лв.

Счетоводството на предприятието се осъществява в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството като се съобразява с основните счетоводни принципи:

- текущо начисляване на приходите и разходите към момента на тяхното възникване, независимо от момента на получаването на паричните средства;
- действащо предприятие - приема се, че предприятието е действащо и ще остане такова в предвидимо бъдеще;
- предпазливост - оценяване и отчитане на предполагаемите рискове с цел получаване на действителен финансов резултат;
- съпоставимост между приходите и разходите - извършените разходи във връзка с определена дейност се отразяват във финансовия резултат за периода, през който дружеството черпи изгода от тях, приходите се отразяват за периода през който са отчетени разходите за тяхното получаване;
- предимство на съдържанието пред формата;
- запазване на счетоводната политика от предходния отчетен период;
- независимост на отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс.

Отчитане на Дълготрайните Материални Активи (ДМА).

Предприятието признава един актив и го отчита като дълготраен материален актив, когато отговаря на следните критерии:

Всеки ДМА, който се признава като актив, първоначално се оценява по цена на придобиване като отговаря на следните критерии:

- има натурално - веществена форма
- очакванията са да бъде използван повече от един отчетен период
- стойността на придобиването му е не по-малка от 700.00 лв.

Всеки материален актив, който се признава като дълготраен актив, се оценява по цена на придобиване намалена с натрупаните амортизации и натрупаните загуби от обезценка, в случай че има такива.

Амортизациите се изчисляват на база на линейния метод - за автомобилите годишната данъчна и амортизационна норма е 25%.

Признаване на приходите и разходите

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 аренди 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 ѝ.

Разходите се начисляват текущо и оповестяват в Отчета за всеобхватния доходит, обхващащ 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

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 всеобхватния доход.

Сделки със свързани лица

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

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 отчета за финансовото състояние 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 всеобхватния доход.

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.

4. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

Инвестиции в имоти към 31.12.2012 г.

	площ /кв. м./	балансирана стойност в хил. лева	
		31.12.2012	31.12.2011
офис на 4 нива, гр. София, Район "Красно село",	1 011	981	989
и.ч. от дворно място, гр. София, Район "Красно село",	120	23	23
УПИ - в гр. София, землището на с.Обеля, район "Връбница"	7 793	1067	1067
УПИ - с. Леденик, обл. Велико Търново	7 501	1 468	1 467
Автосалон, автосервиз, магазин за авточасти и кафе - с. Леденик	1 619	2 217	2 217
Тенекеджийска работилница в с.Леденика, общ.Велико Търново	466	360	360
общо:		6 116	6 123

земяделски земи:

категория на земята	брой на имотите		площ /дка/		балансирана стойност /хил. лв./		балансирана цена на дка /лв./	
	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2011
I категория	-	-	-	-	-	-	0	0
II категория	74	47	805	805	413	300	514	373
III категория	417	434	3 653	3 877	1 522	1 366	417	352
IV категория	597	665	5 406	6 642	2 194	2 362	406	356
V категория	495	523	3 215	3 779	1 323	1 359	412	360
VI категория	480	458	2 091	2 002	867	726	415	363
VII категория	47	46	363	349	155	108	427	309
VIII категория	37	39	231	231	83	54	362	235
IX категория	32	36	160	175	59	38	366	216
X категория	21	21	145	145	52	29	357	201
Общо:	2 200	2 269	16 069	18 005	6 668	6 342	415	352

"Булленд Инвестмънтс" АДСИЦ притежава земеделски земи разположени в 149 землища, в 50 общини, 16 области, разпределени по региони в процентно отношение спрямо общо секюритизирани както следва:

<u>Област</u>	<u>Площ /дка/</u>	<u>%</u>
Бургас	26	0%
Варна	31	0%
Велико Търново	1 508	9%
Враца	60	0%
Габрово	154	1%
Ловеч	284	2%
Плевен	5 669	35%
Пловдив	31	0%
Разград	212	1%
Русе	717	5%
Силистра	19	0%
Сливен	1 449	9%
Стара Загора	4 738	30%
Хасково	268	2%
Шумен	482	3%
Ямбол	421	3%
общо:	16 069	100%

5. ДЪЛГОВИ ЦЕННИ КНИЖА

Описание	Актив	<u>31.12.2012</u> Брой	<u>31.12.2011</u> Брой	Валута	<u>31.12.2012</u> BGN'000	<u>31.12.2011</u> BGN'000
- Държавни ценни книжа – България		300 000	300 000	BGN	627	652
ДЦК XS 0145624432 падеж 15.01.2013г., лихвен % - 7.5%	ДЦК	300 000	300 000	BGN	627	652
Общо:		300 000	300 000		627	652

6. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Транспортни средства	Общо
Отчетна стойност		
Към 31.12.2011	-	-
Придобити	80	80
Изписани	-	-
Към 31.12.2012	<u>80</u>	<u>80</u>
Амортизация		
Към 31.12.2011	-	-
Амортизация за годината	-	-
Изписана	-	-
Към 31.12.2012	<u>-</u>	<u>-</u>
Балансова стойност		
Към 31.12.2011	-	-
Към 31.12.2012	<u>80</u>	<u>80</u>

7. ДЪЛГОТРАЙНИ НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Други ДНА	Общо
Отчетна стойност		
Към 31.12.2011	4	4
Придобити	-	-
Изписани	-	-
Към 31.12.2012	<u>4</u>	<u>4</u>
Амортизация		
Към 31.12.2011	(4)	(4)
Амортизация за годината	-	-
Изписана	-	-
Към 31.12.2012	<u>(4)</u>	<u>(4)</u>
Балансова стойност		
Към 31.12.2011	-	-
Към 31.12.2012	<u>-</u>	<u>-</u>

8. ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ

Към 31.12.2012 г. 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.к**
- годишната лихва по договора е 10.5%, със срок на погасяване на лизинговите вноски 92 месеца.
- нетна балансова стойност на вземането от предоставения недвижим имот до 1 година - 75 хил. лв.
- нетна балансова стойност на вземането от предоставения недвижим имот над 1 година – 137 хил. лв.
- обща стойност на очакваните бъдещи минимални лизингови плащания до 1 година – 94 хил. лв.
- обща стойност на очакваните бъдещи минимални лизингови плащания над 1 година – 149 хил. лв.
- обща стойност на извършените лизингови плащания към 31.12.2012г. - 427 хил. лв.

- **по договор за лизинг от 08.05.2009г. , аптека в гр.Стара Загора**
- годишната лихва по договора е 11.5%, със срок на погасяване на лизинговите вноски 77 месеца.
- нетна балансова стойност на вземането от предоставения недвижим имот до 1 година - 40 хил. лв.
- нетна балансова стойност на вземането от предоставения недвижим имот над 1 година - 82 хил. лв.
- обща стойност на очакваните бъдещи минимални лизингови плащания до 1 година - 52 хил. лв.
- обща стойност на очакваните бъдещи минимални лизингови плащания над 1 година – 92 хил. лв.
- обща стойност на извършените лизингови плащания към 31.12.2012г. - 139 хил. 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 до 1 година - 50 хил. лв.
- нетна балансова стойност на вземането от предоставения недвижим имот над 1 година – 23 хил. лв.
- обща стойност на очакваните бъдещи минимални лизингови плащания до 1 година – 56 хил. лв.
- обща стойност на очакваните бъдещи минимални лизингови плащания над 1 година 23 хил. лв.
- обща стойност на извършените лизингови плащания към 31.12.2012г. – 200 хил. 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 12.5%, със срок на погасяване на лизинговите вноски 81 месеца.
 - нетна балансова стойност на вземането от предоставения недвижим имот до 1 година – 58 хил. лв.
 - нетна балансова стойност на вземането от предоставения недвижим имот над 1 година - 186 хил. лв.
 - обща стойност на очакваните бъдещи минимални лизингови плащания до 1 година 85 хил. лв.
 - обща стойност на очакваните бъдещи минимални лизингови плащания над 1 година 219 хил. лв.
 - обща стойност на извършените лизингови плащания към 31.12.2012г. - 141 хил. лв.
-
- по договор за лизинг от 01.09.2011г. , апартамент в гр. София, жк. Дианабад
 - годишната лихва по договора е 10%, със срок на погасяване на лизинговите вноски 72 месеца.
 - нетна балансова стойност на вземането от предоставения недвижим имот до 1 година – 8 хил. лв.
 - нетна балансова стойност на вземането от предоставения недвижим имот над 1 година - 34 хил. лв.
 - обща стойност на очакваните бъдещи минимални лизингови плащания до 1 година - 11 хил. лв.
 - обща стойност на очакваните бъдещи минимални лизингови плащания над 1 година – 41 хил. лв.
 - обща стойност на извършените лизингови плащания към 31.12.2012г. – 15 хил. лв.

9. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

	31.12.2012 BGN'000	31.12.2011 BGN'000
Парични средства в каса	-	1
- в лева	-	1
- във валута	-	-
Парични средства по разплащателни сметки	433	135
- в лева	420	110
- във валута	13	25
Блокирани парични средства /Депозити/	-	1 846
- в лева	-	1 846
Вземания от лихви по депозити до 3 месеца	-	9
- в лева	-	9
Общо:	433	1 991

10. ВЗЕМАНИЯ

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
	BGN'000	BGN'000
Вземания от клиенти и доставчици	2 526	75
Вземания по договори за аренда и наем на земеделска земя	3	2
Депозити и лихви по тях над 3 месеца	74	-
Други вземания	33	32
Общо:	2 636	109

11. РАЗХОДИ ЗА ПРИДОБИВАНЕ НА ДМА

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 по обекти са както следва:

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
	BGN'000	BGN'000
Монтажно съоръжение - метално хале в кв.Обеля, гр.София	1 233	1 233
Автосервиз в кв.Обеля, гр.София	689	689
Автосалон и автосервиз, магазин за авточасти, с.Леденик, община Велико Търново	1	-
Общо:	1 923	1 922

12. ОСНОВЕН КАПИТАЛ

Изменението в капитал за периода е следното:

	<u>31.12.2012</u>
	BGN'000
Капитал към 31.12.2011	13 018
Капитал към 31.12.2012	13 018

13. ПРЕМИЙНИ РЕЗЕРВИ ОТ ЕМИТИРАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА

Булленд Инвестмънтс АДСИЦ формира премийни резерви при емитиране на ценни книжа в размер на 2 111 хил. 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 2006 г. и месец ноември 2007 г.

14. ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
	BGN'000	BGN'000
Задължения към доставчици и клиенти	4	52
Други задължения	3	2
Задължения за начислени дивиденди на акционери	-	4
ДДС за внасяне	8	8
общо:	15	66

15. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ

Задълженията по финансов лизинг се анализират, както следва:

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
	BGN'000	BGN'000
Брутни задължения	83	-
Нереализиран финансов разход	(15)	-
Нетни задължения	68	-

Нетните задължения по финансов лизинг се анализират, както следва:

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
	BGN'000	BGN'000
До 1 година	11	-
От 1 до 5 години	57	-
Нетни задължения	68	-

16. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ И ВЪНШНИ УСЛУГИ

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
	BGN'000	BGN'000
Разходи за материали	(3)	-
Разходи за външни услуги	(314)	(290)
общо:	(317)	(290)

17. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
	BGN'000	BGN'000
Разходи за заплати	(113)	(69)
Разходи за осигуровки	(12)	(9)
общо:	(125)	(78)

18. ДРУГИ РАЗХОДИ

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
	BGN'000	BGN'000
Разходи за местни данъци и такси	(3)	(4)
Неприспаднат данъчен кредит по ЗДДС	(39)	(36)
Административни такси МПС	(2)	-
Други разходи	(8)	(12)
общо:	<u>(52)</u>	<u>(52)</u>

19. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
	BGN'000	BGN'000
Разходи от начислени банкови такси	(1)	(1)
Разходи от преоценка на финансови активи	(25)	(20)
Разходи от преоценка на инвестиционни имоти	-	(560)
Разходи от продажба на инвестиционни имоти - земеделски земи	-	(5)
Разходи от изписани несъбираеми вземания от аренды	-	(2)
общо:	<u>(26)</u>	<u>(588)</u>

20. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
	BGN'000	BGN'000
Приходи от продажба на инвестиционни имоти - земеделски земи	885	385
Приходи от преоценка на инвестиционни имоти	1 082	553
Приходи от аренда и наем на земеделски земи	235	292
Приходи от наеми на неземеделски имоти	587	642
Приходи от лихви от притежавани дългови ценни книжа	44	44
Приходи от лихви по депозити	90	73
Приходи от лихви по договори за финансов лизинг	86	94
Други финансови приходи	-	2
общо:	<u>3 009</u>	<u>2 085</u>

21. 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.

22. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

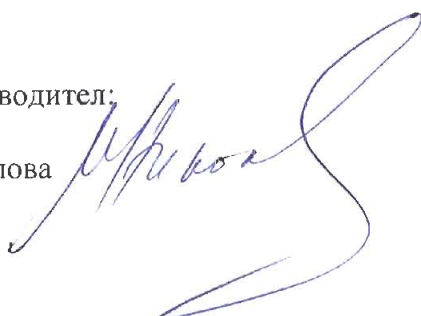
Няма значими събития, настъпили между отчетната дата и датата на съставяне на този отчет, които да променят финансовите отчети към 31.12.2012 г.

23. ОДОБРЕНИЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

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

Главен счетоводител:

Мария Николова



София
18.03.2013 г.

Изпълнителен директор:

Данко Идакиев



До

АКЦИОНЕРИТЕ

НА БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС АДСИЦ

София

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на Булленд Инвестмънтс АДСИЦ, включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2012 година и отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети от ЕС се носи от ръководството, както и за въвеждането на система за вътрешен контрол, която ръководството определя като достатъчна за изготвянето на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основащо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

Мнение

По наше мнение финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Булленд Инвестмънтс АДСИЦ към 31 декември 2012 година, както и за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети от ЕС

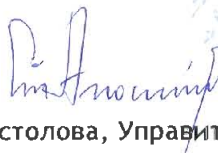
Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

Ние извършихме проверка на доклада за дейността на Булленд Инвестмънтс АДСИЦ към 31.12.2012 г. относно съответствието между доклада за дейността и финансовия отчет за същия отчетен период съгласно изискванията на Закона за счетоводството.

В резултат на проверката удостоверяваме съответствието между доклада за дейността и финансовия отчет към 31 декември 2012 година по отношение на финансовата информация.

София, 19.03.2013 година

БДО България ООД



Стоянка Апостолова, Управител

ДЕС, регистриран одитор

