

**БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
НА "БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС" АДСИЦ
КЪМ 31.12.2015 Г.**

1. ОРГАНИЗАЦИЯ И ДЕЙНОСТ

"Булленд Инвестмънтс" АДСИЦ е учредено на 9 август 2005 г.. Седалище и адрес на управление: гр. София, бул. Христофор Колумб № 43, вписано в Търговския регистър с ЕИК 131471738. 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). На извънредно заседание на Общото събрание на акционерите на Булленд Инвестмънтс АДСИЦ, проведено на 27.11.2012 г. е взето решение за 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 е 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 стандарти, разяснения и изменения в сила от 1 януари 2015 г.

Следните изменения към съществуващи стандарти, издадени от СМСС и приети от ЕС са в сила за текущия отчетен период:

- Годишни подобрения 2011 г. – 2013 г. (издадени на 12 декември 2013 г.), в сила от 1 юли 2014 г., приети от ЕС на 18 декември 2014 г., публикувани в ОВ на 19 декември 2014 г., за ЕС в сила от 1 януари 2015 г.

- КРМСФО 21 Налози (издадено на 20 май 2013 г.) в сила от 1 януари 2014 г., прието от ЕС на 13 юни 2014 г., публикувано в ОВ на 14 юни 2014 г., за ЕС в сила от 17 юни 2014 г.

Приемането на тези изменения към съществуващи стандарти не е довело до промени в счетоводната политика на дружеството.

Стандарти, разяснения и промени в стандарти, които са издадени от СМСС и са приети от ЕС, но не са в сила

- Изменения на МСС 19 Доходи на наети лица – Планове с дефинирани доходи: Вноски от наетите лица (издаден на 21 ноември 2013 г.), в сила от 1 юли 2014 г., приети от ЕС на 17 декември 2014 г., публикувани в ОВ на 9 януари 2015 г., за ЕС в сила от 1 февруари 2015 г.
- Годишни подобрения 2010 г. – 2012 г. (издадени на 12 декември 2013 г.), в сила от 1 юли 2014 г., приети от ЕС на 17 декември 2014 г., публикувани в ОВ на 9 януари 2015 г., за ЕС в сила от 1 февруари 2015 г.
- Изменения на МСС 16 и МСС 41: Плододайки растения (издадени на 30 юни 2014 г.), в сила от 1 януари 2016 г., приети от ЕС на 23 ноември 2015 г., публикувани в ОВ на 24 ноември 2015 г.
- Изменения на МСФО 11 Отчитане на придобиване на дялове в съвместни споразумения (издадени на 6 май 2014 г.), в сила от 1 януари 2016 г., приети от ЕС на 24 ноември 2015 г., публикувани в ОВ на 25 ноември 2015 г.
- Изменения към МСС 16 и МСС 38: Разяснения за допустими методи на амортизация (издадени на 12 май 2014 г.), в сила от 1 януари 2016 г., приети от ЕС на 2 декември 2015 г., публикувани в ОВ на 3 декември 2015 г.
- Годишни подобрения към МСФО 2012 г. – 2014 г. (издадени на 25 септември 2014 г.), в сила от 1 януари 2016 г., приети от ЕС на 15 декември 2015 г., публикувани в ОВ на 16 декември 2015 г.
- Изменения на МСС 1: Инициатива за оповестяване (издадени на 18 декември 2014 г.), в сила от 1 януари 2016 г., приети от ЕС на 18 декември 2015 г., публикувани в ОВ на 19 декември 2015 г.
- Изменения на МСС 27: Метод на собствения капитал в индивидуални финансови отчети (издадени на 12 август 2014 г.), в сила от 1 януари 2016 г., приети от ЕС на 18 декември 2015 г., публикувани в ОВ на 23 декември 2015 г.

Документи, издадени от СМСС/КРМСФО, които не са одобрени за прилагане от ЕС

Следните нови или ревизирани стандарти, нови разяснения и промени към съществуващи стандарти, които към отчетната дата са издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС), все още не са одобрени за прилагане от ЕС и съответно не са взети предвид от Дружеството при изготвянето на финансовите отчети.

- МСФО 9 Финансови инструменти (издаден на 24 юли 2014), в сила от 1 януари 2018 г.
- МСФО 14 Сметки за разсрочване в сектори, подлежащи на ценова регулация (издаден на 30 януари 2014 г.), в сила от 1 януари 2016 г.

- МСФО 15 Приходи от договори с клиенти (издаден на 28 май 2014 г.), включително изменения на МСФО 15: Дата на влизане в сила на МСФО 15 (издадени на 11 септември 2015 г.), в сила от 1 януари 2018 г.
- Изменения към МСФО 10 и МСС 28: Продажба или вноски на активи между инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие (издадени на 11 септември 2014 г.), датата на влизане в сила е отложена за неопределено време.
- Изменения към МСФО 10, МСФО 12 и МСС 28: Инвестиционни дружества: Прилагане на изключението за консолидация (издадени на 18 декември 2014 г.).

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 31.12.2015 г. е:

1 EUR =	1.95583 лв.
1 USD =	1.79007 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 действителан 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.

Амортизацията се изчислява на база на линейния метод:

- за автомобилите годишната данъчна и амортизационна норма е 25%;
- за компютри и периферни устройства, данъчната амортизационна норма е 50%;
- за съоръжения, предавателни устройства, преносители на електрическа енергия е 4%;

Отчитане на Дълготрайните Нематериални Активи (ДНМА)

Предприятието признава и отчита един актив като нематериален актив, когато отговаря на определението за такъв, при придобиването му може надлежно да се оцени и от използването му се очакват икономически изгоди.

Първоначалната оценка на актива се извършва по себестойност, намалена с натрупаната амортизация и евентуални натрупани загуби от обезценка.

Амортизацията се начислява чрез прилагане на линеен метод, като се използва полезния живот на актива, който за дружеството е както следва:

- *права върху интелектуална собственост – за срока на договора или разрешението;
- *права върху индустриална собственост – за срока на договора или разрешението;
- *програмни продукти – 2 години или срок на договора;
- *продукти от развойна дейност – до 5 години;
- *интернет-сайтове – за срока на договора.

Избраният праг на същественост в дружеството е 700 лева.

Начисляването на амортизацията започва от месеца, следващ месеца, в който амортизируемият актив е придобит или въведен в експлоатация.

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, наем на инвестиционни имоти и аренды на зем.земя, продажби на инвестиционни имоти, приходи от лихви по сключени договори за финансов лизинг.

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 доход, обхващащ целия период.

Основните разходи на дружеството са формирани от:

- преоценки на инвестиционни имоти;
- възнаграждение за обслужващо дружество;
- разходи за административни такси и лихви;
- заплати и осигуровки на персонал по трудов договор и договори 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 сгради, 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 дружества 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.

Деривативи и хеджиране

Деривативните финансови инструменти, включително суап, са оценени по тяхната справедлива стойност. Информация за справедливата стойност се получава от пазарни котировки, модели на дисконтирани парични потоци или други оценъчни модели. Всички производни финансови инструменти се отразяват като активи, когато справедливата им стойност е положителна и като пасиви, когато справедливата им стойност е отрицателна.

Деривативите се класифицират като такива за търговия или за хеджиране, в зависимост от предназначението им при закупуване.

Деривативите, предназначени за хеджиране, се признават като хеджиращи инструменти за целите на счетоводното отчитане, когато отговарят на определени критерии.

При сключване на договори с цел хеджиране, Дружеството документираща връзката между хеджиращия инструмент и хеджираната позиция, определя управленските си цели по отношение на хеджирания риск и очакването за високоефективност. Ефективността от хеджирането се оценява текущо през целия срок на договора.

Счетоводното отчитане на хеджирането се извършва в зависимост от взаимоотношенията на хеджиране:

- Хеджиране на справедлива стойност – покритието на степента на риск от изменения в справедливата стойност на признат актив или пасив и
- Хеджиране на паричен поток – покритието на степента на риск от колебания в очаквани парични потоци, свързани с признат актив или пасив, прогнозна сделка или условен ангажимент.

Промяната в справедливата стойност на деривативи, определени за хеджиране на справедлива стойност и отговарящи на условията за високоефективност по отношение на хеджирания риск, се отчита като печалба или загуба едновременно с промяната на справедливата стойност на хеджираната позиция. В случаите, когато хеджирането престане да бъде високоефективно според предварително определените критерии, хеджирането за счетоводни цели се прекратява и разликата между справедливата и отчетната стойност на хеджирания лихвоносен финансов инструмент се амортизира за остатъчния живот на инструмента.

Промяната в справедливата стойност на деривативи, определени за хеджиране на паричен поток и отговарящи на условията за високоефективност по отношение на хеджирания риск, се отчита като друг всеобхватен доход и се амортизира като приход или разход в периода, когато хеджираният актив или пасив повлияе на резултата за периода. Неефективната част от хеджирането се отчита директно като печалба или загуба за периода.

4. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

Инвестиции в имоти към 31.12.2015 г.

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
гр. София, Район Красно село, офис на 4 нива,	-	1 011	-	1 397
гр. София, Район Красно село, и.ч. от дворно място	-	120	-	57
гр. София, землището на с.Обеля, район Връбница - УПИ	7 793	7 793	1 090	1 077
с. Леденик, обл. Велико Търново - УПИ	7 501	7 501	1 468	1 468
с. Леденик, обл. Велико Търново - Автосалон, автосервиз, магазин за авточасти и кафе	1 619	1 619	2 067	1 998
с. Леденик, обл. Велико Търново - Тенекеджийска работилница	466	466	595	575
гр.Бургас - Автосервизна скалдова база	2 453	2 453	2 328	2 328
гр.Бургас - Земя 1 502 кв.м.	1 502	1 502	292	295
гр.Варна, ЗПЗ - Апартамент	90	90	103	103
гр.Варна, ЗПЗ - Офис 1 - 2 етаж	423	423	487	487
гр.Варна, ЗПЗ - Офис 2 - 2 етаж	130	130	149	149
гр.Варна, ЗПЗ - Шоурум 1 етаж	203	203	233	234
гр.Варна, ЗПЗ - Склад 1 етаж	322	322	370	370
гр.Варна, ЗПЗ - Автосервиз и обслужващи помещения	245	245	284	284
гр.Варна, ЗПЗ - Земя 1 011 кв.м.	1 011	1 011	155	157
гр.Суворово - Земя 50 788 кв.м.	50 788	50 788	909	902
гр.Суворово - Земя 13 323 кв.м.	13 323	13 323	239	237
гр.Суворово - Административна сграда 109,25 кв.м.	109	109	49	50
гр.София, ул.Илия Бешков № 2 - Изложбена зала (Шоурум)	1 198	1 198	888	836
гр.София, ул.Илия Бешков № 2 - Административна сграда	1 206	1 206	894	841
гр.София, ул.Илия Бешков № 2 - Производствено хале	1 476	1 476	1 094	1 029
гр.София, ул.Илия Бешков № 2 - Външен склад	114	114	84	80
гр.София, ул.Илия Бешков № 2 - Складове (Производствено ха	972	972	720	678
гр.София, ул.Илия Бешков № 2 - Блок "А"	492	492	365	343
гр.София, ул.Илия Бешков № 2 - Блок "Б"	432	432	320	301
гр.София, ул.Илия Бешков № 2 - Блок "В"	1 620	1 620	1 201	1 130
гр.София, ул.Илия Бешков № 2 - Блок "Г"	216	216	160	151
гр.София, ул.Илия Бешков № 2 - Земя 12 527 кв.м.	12 527	12 527	2 682	2 682
гр.София, ул.Илия Бешков № 2 - Земя 3 011 кв.м.	3 011	3 011	684	685
гр.Суворово - УПИ 1 880 кв.м.	1 880	1 880	9	8
гр.Суворово - УПИ 2 180 кв.м.	2 180	2 180	11	10
Общо:			19 930	20 942

земеделски земи:

категория на земята	брой на имотите		площ /дка/		балансова стойност /хил.лв/		балансова цена на дка /лева/	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
II категория	2	2	29	29	14	14	490	490
III категория	6	6	40	40	17	17	428	428
IV категория	3	3	50	50	23	23	457	457
V категория	5	5	22	22	8	8	368	368
VI категория	2	2	3	3	1	1	332	332
Общо:	18	18	143	143	63	63	439	439

"Булленд Инвестмънтс" АДСИЦ притежава земеделски земи разположени в 4 землища, в 4 общини, 3 области, разпределени по региони в процентно отношение спрямо общо секюритизираниите както следва:

<u>Област</u>	Площ /дка/	‰
Варна	31	22%
Плевен	99	69%
Хасково	13	9%
общо:	143	100%

5. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Транспортни средства	Компютри	Съоръжения	Общо
Отчетна стойност				
Към 31.12.2014	80	1	900	981
Придобити	-	-	-	-
Изписани	-	-	-	-
Към 31.12.2015	80	1	900	981
Амортизация				
Към 31.12.2014	(40)	(1)	(51)	(92)
Амортизация за годината	(20)	-	(36)	(56)
Изписана	-	-	-	-
Към 31.12.2015	(60)	(1)	(87)	(148)
Балансова стойност				
Към 31.12.2014	40	-	849	889
Към 31.12.2015	20	-	813	833

6. ДЪЛГОТРАЙНИ НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Други ДНА	Общо
Отчетна стойност		
Към 31.12.2014	8	8
Придобити	-	-
Изписани	-	-
Към 31.12.2015	8	8
Амортизация		
Към 31.12.2014	(6)	(6)
Амортизация за годината	(2)	(2)
Изписана	-	-
Към 31.12.2015	(8)	(8)

Балансова стойност

Към 31.12.2014
Към 31.12.2015

2	2
-	-

7. ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ

Към 31.12.2015 г. Булленд Инвестмънтс АДСИЦ има следните действащи договори за финансов лизинг на недвижими имоти:

- по договор за лизинг от 10.12.2007 г. , 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 101 месеца.
- нетна балансова стойност на вземането от предоставения недвижим имот до 1 година - 31 хил.лв.
- нетна балансова стойност на вземането от предоставения недвижим имот над 1 година - 0 лв.
- обща стойност на очакваните бъдещи минимални лизингови плащания до 1 година - 31 хил.лв.
- обща стойност на очакваните бъдещи минимални лизингови плащания над 1 година - 0 лв.
- обща стойност на извършените лизингови плащания към 31.12.2015 г. - 434 хил.лв.
- по договор за лизинг от 08.05.2009 г. , аптека в гр.Стара Загора
- годишната лихва по договора е 11.5%, със срок на погасяване на лизинговите вноски 86 месеца.
- нетна балансова стойност на вземането от предоставения недвижим имот до 1 година - 25 хил.лв.
- нетна балансова стойност на вземането от предоставения недвижим имот над 1 година - 0 лв.
- обща стойност на очакваните бъдещи минимални лизингови плащания до 1 година - 26 хил.лв.
- обща стойност на очакваните бъдещи минимални лизингови плащания над 1 година - 0 лв.
- обща стойност на извършените лизингови плащания към 31.12.2015 г. - 143 хил.лв.
- по договор за лизинг от 22.10.2009 г. , 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 90 месеца.
- нетна балансова стойност на вземането от предоставения недвижим имот до 1 година - 76 хил.лв.
- нетна балансова стойност на вземането от предоставения недвижим имот над 1 година - 28 хил.лв.

- обща стойност на очакваните бъдещи минимални лизингови плащания до 1 година 86 хил.лв.
- обща стойност на очакваните бъдещи минимални лизингови плащания над 1 година 28 хил.лв.
- обща стойност на извършените лизингови плащания към 31.12.2015 г. - 151 хил.лв.
- по договор за лизинг от 01.09.2011 г. , 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 – 10 хил.лв.
- нетна балансова стойност на вземането от предоставения недвижим имот над 1 година - 7 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 – 7 хил.лв.
- обща стойност на извършените лизингови плащания към 31.12.2015 г. - 46 хил.лв.

8. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
	BGN'000	BGN'000
Парични средства в каса	<u>2</u>	<u>2</u>
- в лева	2	2
Парични средства по разплащателни сметки	<u>312</u>	<u>904</u>
- в лева	152	2
- във валута	160	902
Блокирани парични средства/Депозити/	<u>8</u>	<u>1 103</u>
- в лева	8	1 103
Общо:	322	2 009

9. ВЗЕМАНИЯ

	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
	BGN'000	BGN'000
Вземания от клиенти и доставчици	681	1 908
Вземания по договори за аренда и наем на земеделска земя	1	1
Депозити и лихви по тях над 3 месеца	3	29
Други вземания	81	66
Общо:	766	2 004

10. 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>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
	BGN'000	BGN'000
* Монтажно съоръжение - метално хале в кв.Обеля, гр.София	1 301	1 300
* Автосервиз в кв.Обеля, гр.София	947	946
* Автосалон и автосервиз, магазин за авточасти, с.Леденик, община Велико Търново	-	40
* ТБО, с.Леденик, община Велико Търново	-	43
Общо:	<u>2 248</u>	<u>2 329</u>

11. ОСНОВЕН КАПИТАЛ

Изменението в капитал за периода е следното:

	<u>31.12.2015</u>
	BGN'000
Капитал към 31.12.2014	13 018
Капитал към 31.12.2015	13 018

Собственият капитал на дружеството към 31.12.2015 г. е в размер на 15 763 000 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 298 939 лева, а финансовият резултат от текущия период е печалба в размер на 554 551 лева.

Преобразувания финансов резултат за разпределение на Дивидент към 31.12.2015 г. е в размер на 655 676 лв.

12. 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.

13. ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
	BGN'000	BGN'000
Задължения към доставчици и клиенти	301	1 092
Задължения към осигурителни предприятия	1	1

Задължения към персонала	10	10
Други задължения	231	164
Задължения за начислени дивиденди на акционери	1	1
ДДС за внасяне	15	57
Общо:	559	1 325

14. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ

Задълженията по финансов лизинг се анализират, както следва:

	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
	BGN'000	BGN'000
Брутни задължения	36	51
Нереализиран финансов разход	(3)	(6)
Нетни задължения	33	45

Нетните задължения по финансов лизинг се анализират, както следва:

	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
	BGN'000	BGN'000
До 1 година	14	13
От 1 до 5 години	19	32
Нетни задължения	33	45

15. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПОЛУЧЕНИ ЗАЕМИ

	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
	BGN'000	BGN'000
До 1 година	1 997	1934
Над 1 година	5 768	7 766
Нетни задължения	7 765	9 700

Дружеството има сключен договор на 1 Юли 2013 г. с „Уникредит Булбанк” АД за комбиниран банков кредит (инвестиционен и револвиращ) за придобиване на диверсифициран портфейл от 5 имота в градовете София, Варна и Бургас.

Инвестиционният кредит е на стойност 7 360 000 евро със срок на погасяване 31.12.2020 година, остатъчна стойност към 31.12.2015г – 7 765 359лв.

Револвиращият кредит е на стойност 3 162 182 лева за обслужване на ДДС по сделката с инвестиционните имоти със срок на погасяване 01.10.2014 г. Кредитът е погасен окончателно на 01.07.2014 г.

За обезпечаване на инвестиционния кредит в полза на „Уникредит Булбанк” АД е учреден особен залог върху търговско предприятие на „Булленд Инвестмънтс” АДСИЦ на 11.07.2013 г. – вписване № 20130711104115.

16. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ И ВЪНШНИ УСЛУГИ

	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
	BGN'000	BGN'000
Разходи за материали	(7)	(10)
Разходи за външни услуги	(416)	(705)
Общо:	(423)	(715)

17. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
	BGN'000	BGN'000
Разходи за заплати	(119)	(118)
Разходи за осигуровки	(14)	(17)
Общо:	(133)	(135)

18. ДРУГИ РАЗХОДИ

	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
	BGN'000	BGN'000
Разходи за местни данъци и такси	(57)	(110)
Неприспаднал данъчен кредит по ЗДДС	(6)	(76)
Други разходи	(2)	(51)
Общо:	(65)	(237)

19. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
	BGN'000	BGN'000
Разходи от начислени банкови такси	(171)	(188)
Разходи от валутни операции	-	(1)
Разходи за лихви	(517)	(799)
Разходи от преоценка на инвестиционни имоти	(206)	(419)
Разходи от продажба на инвестиционни имоти - зем. земи	-	(9)
Общо:	(894)	(1 416)

20. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
	BGN'000	BGN'000
Приходи от продажба на инвестиционни имоти - зем. земи	146	692
Приходи от преоценка на инвестиционни имоти	236	686
Приходи от аренда и наем на земеделски земи	51	80

Приходи от наеми на неземеделски имоти	1 639	1 337
Приходи от лихви по депозити	15	28
Приходи от лихви по договори за финансов лизинг	34	56
Други финансови приходи	7	54
Общо:	2 128	2 933

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. ДЕРИВАТИВИ ЗА ХЕДЖИРАНЕ

С цел да хеджира лихвения риск, Дружеството е сключило сделки за лихвен суап с Уникредит Булбанк АД. Лихвените суапове падежират на 29.09.2017 г.

Справедливата стойност на лихвените суапове към отчетната дата е определена като разлика между настоящите стойности на бъдещите лихвени плащания, определени на базата на фиксирания и плаващия лихвен процент.

Към 31.12.2015 г. справедливата стойност на деривативите, възлизаща на 220 хил. лева е отрицателна и е представена като пасив в отчета за финансовото състояние и отрицателна преоценка на деривативи за хеджиране, представени като друг всеобхватен доход за 2015 г.

23. 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 31.12.2015 г.

24. ОДОБРЕНИЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

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

Главен счетоводител:

Веселина Георгиева Михайлова

Изпълнителен директор:

Данко Илиев Идакиев

София

07.03.2016 г.