

**БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
НА БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС АДСИЦ
КЪМ 31.12.2016 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 2016 г.

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

- 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: Плододайни 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.
- Изменения към МСФО 10, МСФО 12 и МСС 28: Инвестиционни дружества: Прилагане на изключението за консолидация (издадени на 18 декември 2014 г.), в сила от 1 януари 2016 г.

Приемането на тези изменения към съществуващи стандарти не е довело до промени в счетоводната политика на дружеството. *(В случай на промяна в счетоводната политика, текстът на МСС 8, параграф 28 следва да бъде добавен към съответния стандарт или разяснение).*

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

- МСФО 9 Финансови инструменти (издаден на 24 юли 2014), в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС на 22 ноември 2016 г., публикуван в ОВ на 29 ноември 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., приети от ЕС на 22 септември 2016 г., публикувани в ОВ на 29 октомври 2016 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 16 Лизинг (издаден на 13 януари 2016 г.), в сила от 1 януари 2019 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.
- 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 МСС 12: Признаване на отсрочени данъчни активи за нереализирани загуби (издадени на 19 януари 2016 г.), в сила от 1 януари 2017 г.
- Изменения към МСС 7: Инициатива за оповестяване (издадени на 29 януари 2016 г.), в сила от 1 януари 2017 г.
- Разяснения към МСФО 15: Приходи от договори с клиенти (издадени на 12 април 2016 г.), в сила от 1 януари 2018 г.
- Изменения към МСФО 2: Класификация и оценка на трансакции с плащане на базата на акции (издадени на 20 юни 2016 г.), в сила от 1 януари 2018 г.
- Изменения към МСФО 4: Прилагане на МСФО 9 Финансови инструменти по отношение на МСФО 4 Застрахователни договори (издадени на 12 септември 2016 г.), в сила от 1 януари 2018 г.
- Изменения към МСС 40: Прехвърляне на Инвестиционни имоти (издадени на 8 декември 2016 г.), в сила от 1 януари 2018 г.
- Годишни подобрения към МСФО 2014 г. – 2016 г. (издадени на 8 декември 2016 г.), в сила от 1 януари 2018 г./1 януари 2017 г.
- КРМСФО 22 Сделки в чуждестранна валута и авансови плащания (издадено на 8 декември 2016 г.), в сила от 1 януари 2018 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 30.12.2016 г. е:

1 EUR =	1.95583 лв.
1 USD =	1.85545 лв.

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

- начисляване - ефектите от сделки и други събития се признават в момента на тяхното възникване, независимо от момента на получаването или плащането на паричните средства или техните еквиваленти, и се включват във финансовите отчети за периода, за който се отнасят;

- действащо предприятие - приема се че предприятието е действащо и ще остане такова в предвидимо бъдеще; приема се, че предприятието няма нито намерение, нито необходимост да ликвидира или значително да намали обема на своята дейност;
- последователност на представяне и сравнителна информация - представянето и класификацията на статиите във финансовите отчети, счетоводните политики и методите на оценяване се запазват и прилагат последователно и през следващите отчетни периоди с цел постигане на сравнимост на счетоводните данни и показатели на финансовите отчет;
- предпазливост - оценяване и отчитане на предполагаемите рискове с цел получаване на действителен финансов резултат;
- предимство на съдържанието пред формата - сделките и събитията се отразяват счетоводно в съответствие с тяхното съдържание, същност и икономическа реалност, а не формално според правната им форма;
- същественост - предприятието представя поотделно всяка съществена група статии с подобен характер;
- независимост на отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс - всеки отчетен период се третира счетоводно сам за себе си, независимо от обективната му връзка с предходния и със следващия отчетен период, като данните на финансовия отчет в началото на текущия отчетен период трябва да съвпадат с данните в края на предходния отчетен период;

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%;
- 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.

Амортизация 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 наем на инвестиционни имоти, продажби на инвестиционни имоти, преоценки, 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, обхващайки целия период.

Основните разходи на дружеството са формирани от:

- лихвите по банковите кредити
- възнаграждение за обслужващо дружество;
- преоценки на инвестиционни имоти;
- заплати и осигуровки на персонал по трудов договор и договори за управление;
- разходи за административни такси;

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 документира 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.

Матуритетен анализ

Матуритетна структура

В таблицата по-долу е представен анализ на активите и пасивите по матуритетни периоди, на база на остатъчния срок от датата на баланса до датата на реализиране на актива или пасива:

Към 31.12.2016 г.

В хиляди лева	до 1 месец	1-3 месеца	3-12 месеца	1-5 години	Общо
АКТИВИ					
Парични средства	149				149
Вземания от клиенти и други търговски вземания		1 467	60		1 527
Други активи				68	68
ОБЩО АКТИВИ	149	1 467	60	68	1 744
ПАСИВИ					
Задължения по финансов лизинг			9		9
Задължения по получени заеми			1 554	3 109	4 663
Задължения към доставчици		481			481
Данъчни задължения и други задължения	186		242		428
ОБЩО ПАСИВИ	186	481	1 805	3 109	5 581
Нетна разлика	37	(986)	1 745	3 041	3 837

Към 31.12.2015 г.

В хиляди лева	до 1 месец	1-3 месеца	3-12 месеца	1-5 години	Общо
АКТИВИ					
Парични средства	322				322
Вземания от клиенти и други търговски вземания		682	177		859
Дълготрайни активи				833	833
Други активи	21		3	60	84
ОБЩО АКТИВИ	343	682	180	893	2 098
ПАСИВИ					
Задължения по финансов лизинг				33	33
Задължения по получени заеми			1 997	5 768	7 765
Задължения към доставчици		301			301
Данъчни задължения и други задължения	26		232		258
ОБЩО ПАСИВИ	26	301	2 229	5 801	8 357
Нетна разлика	(317)	(381)	2 049	4 908	6 259

Нива на активи и пасиви

Таблицата по-долу анализира справедливите стойности на финансови инструменти, отчитани не по справедлива стойност, по ниво в йерархията на справедливите стойности, където се категоризира оценката по справедлива стойност.

Към 31.12.2016 г.

В хиляди лева	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Общо справедли ва стойност	Общо балансова стойност
Активи					
Парични средства	149			149	149
Вземания от клиенти и други търговски вземания			1 527	1 527	1 527
Общо активи	149	-	1 527	1 676	1 676

Пасиви					
Задължения по финансов лизинг			9	9	9
Задължения по получени заеми			4 663	4 663	4 663
Задължения към доставчици			481	481	481
Общо пасиви	-	-	5 153	5 153	5 153

Към 31.12.2015 г.

В хиляди лева	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Общо справедли ва стойност	Общо балансова стойност
Активи					
Парични средства	322			322	322
Вземания от клиенти и други търговски вземания			859	859	859
Общо активи	322	-	859	1 181	1 181

Пасиви					
Задължения по финансов лизинг			33	33	33
Задължения по получени заеми			7 765	7 765	7 765
Задължения към доставчици			301	301	301
Общо пасиви	-	-	8 099	8 099	8 099

4. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

Инвестиции в имоти към 31.12.2016 г.

	площ /кв. м./		балансова	балансова
			стойност в хил.	стойност в хил.
	31.12.2016	31.12.2015	лева	лева
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
гр. София, землището на с.Обеля, район Връбница - УПИ	7 793	7 793	1 094	1 090
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	2 063	2 067
с. Леденик, обл. Велико Търново - Тенекеджийска работилница	466	466	594	595
гр.Бургас - Автосервизна складова база	2 453	2 453	2 344	2 328
гр.Бургас - Земя 1 502 кв.м.	1 502	1 502	281	292
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	150	149
гр.Варна, ЗПЗ - Шоурум 1 етаж	203	203	234	233
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	149	155
гр.Суворово - Земя 50 788 кв.м.	-	50 788	-	909
гр.Суворово - Земя 13 323 кв.м.	-	13 323	-	239
гр.Суворово - Административна сграда 109,25 кв.м.	-	109	-	49
гр.София, ул.Илия Бешков № 2 - Изложбена зала (Шоурум)	1 198	1 198	888	888
гр.София, ул.Илия Бешков № 2 - Административна сграда	1 206	1 206	894	894
гр.София, ул.Илия Бешков № 2 - Производствено хале	1 476	1 476	1 094	1 094
гр.София, ул.Илия Бешков № 2 - Външен склад	114	114	85	84
гр.София, ул.Илия Бешков № 2 - Складове (Производствено ха	972	972	720	720
гр.София, ул.Илия Бешков № 2 - Блок "А"	492	492	365	365
гр.София, ул.Илия Бешков № 2 - Блок "Б"	432	432	320	320
гр.София, ул.Илия Бешков № 2 - Блок "В"	1 620	1 620	1 201	1 201
гр.София, ул.Илия Бешков № 2 - Блок "Г"	216	216	160	160
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	-	684
гр.Суворово - УПИ 1 880 кв.м.	-	1 880	-	9
гр.Суворово - УПИ 2 180 кв.м.	-	2 180	-	11
Общо:			18 030	19 930

земеделски земи:

категория на земята	брой на имотите		площ /дка/		балансова стойност /хил.лв/		балансова цена на дка /лева/	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
II категория	2	2	29	29	25	14	857	490
III категория	6	6	40	40	31	17	783	428
IV категория	3	3	50	50	42	23	846	457
V категория	5	5	22	22	15	8	682	368
VI категория	2	2	3	3	2	1	666	332
Общо:	18	18	143	143	115	63	802	439

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

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

5. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Транспортни средства	Компютри	Съоръжения	Общо
Отчетна стойност				
Към 31.12.2015 г.	80	1	900	981
Придобити	-	-	-	-
Изписани	40	-	900	940
Към 31.12.2016 г.	40	1	-	41
Амортизация				
Към 31.12.2015 г.	(60)	(1)	(87)	(148)
Амортизация за годината	(18)	-	(33)	(51)
Изписана	38	-	120	158
Към 31.12.2016 г.	(40)	(1)	-	(41)
Балансова стойност				
Към 31.12.2015 г.	20	-	813	833
Към 31.12.2016 г.	-	-	-	-

6. ДЪЛГОТРАЙНИ НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Други ДНА	Общо
Отчетна стойност		
Към 31.12.2015 г.	8	8
Придобити	-	-
Изписани	-	-
Към 31.12.2016 г.	8	8
Амортизация		
Към 31.12.2015 г.	(8)	(8)
Амортизация за годината	-	-
Изписана	-	-
Към 31.12.2016 г.	(8)	(8)

Балансова стойност

Към 31.12.2015 г.

Към 31.12.2016 г.

-	-
-	-

7. ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ

Към 31.12.2016 г. Булеонд Инвестмънтс АД СИЦ има следните действащи договори за финансов лизинг на недвижими имоти:

- 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 - 60 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 64 хил.лв.
- обща стойност на очакваните бъдещи минимални лизингови плащания над 1 година 0 лв.
- обща стойност на извършените лизингови плащания към 31.12.2016 г. - 151 хил.лв.

8. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

	31.12.2016 BGN'000	31.12.2015 BGN'000
Парични средства в каса	2	2
- в лева	2	2
Парични средства по разплащателни сметки	147	312
- в лева	23	152
- във валута	124	160
Блокирани парични средства/Депозити/	-	8
- в лева	-	8
Общо:	149	322

9. ВЗЕМАНИЯ

	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
	BGN'000	BGN'000
Вземания от клиенти и доставчици	1 465	663
Предоставени аванси	2	19
Депозити и лихви по тях над 3 месеца	-	3
Други вземания	68	81
Общо:	1 535	766

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 Авто Юнион Сервиз ЕООД. Натрупаните разходи по обекти са както следва:

	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
	BGN'000	BGN'000
* Монтажно съоръжение - метално хале в кв.Обеля, гр.София	1 306	1 301
* Автосервиз в кв.Обеля, гр.София	953	947
Общо:	2 259	2 248

11. ОСНОВЕН КАПИТАЛ

Изменението в капитал за периода е следното:

	<u>31.12.2016</u>
	BGN'000
Капитал към 31.12.2015 г.	13 018
Капитал към 31.12.2016 г.	15 008

На 20.05.2016 г. Съвета на директорите на Булленд Инвестмънтс АДСИЦ взема решение за увеличение на капитала на дружеството при условията на публично предлагане.

С решение № 600 - Е от 19.08.2016 г. Комисията по Финансов Надзор потвърждава Проспект за публично предлагане на ценни книжа.

На 4 ноември 2016 г. приключи успешно подписката за записване на акции от публичното предлагане на Булленд Инвестмънтс АДСИЦ.

Сумата, получена от записаните и напълно изплатени акции, е в размер на 1 990 236 лева, което представлява 39.8% от предложените права, при минимален праг за успех на емисията от 36%.

Към края на месец ноември 2016 година, общият брой акции с право на глас от капитала на Булленд Инвестмънтс АДСИЦ е 15 008 125 броя обикновени, поименни, безналични, свободнопрехвърляеми акции с номинална стойност 1 лев всяка една.

Увеличението на капитала на Булленд Инвестмънтс АДСИЦ от 13 017 889 лева на 15 008 125 лева е вписано в Търговски регистър с вписване № 20161124134719 от 24 ноември 2016 година.

Собственият капитал на дружеството към 31.12.2016 г. е в размер на 16 467 хил.лв., от които основният капитал възлиза на 15 008 хил.лв., премийните резерви от емитиране на акции са 2 111 хил.лева, неразпределената печалба от минали години е 198 хил.лева, а финансовият резултат от текущия период е загуба в размер на 749 хил.лева.

Преобразуваният финансов резултат за разпределение на Дивидент към 31.12.2016 г. е отрицателен и дружеството няма да разпределя дивидент.

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>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
	BGN'000	BGN'000
Задължения към доставчици и клиенти	475	250
Получени аванси	6	51
Задължения към осигурителни предприятия	1	1
Задължения към персонала	10	10
Други задължения	2	2
Задължения за начислени дивиденди на акционери	1	1
ДДС за внасяне	175	15
Данъчни задължения	239	229
Общо:	909	559

14. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ

Задълженията по финансов лизинг се анализират, както следва:

	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
	BGN'000	BGN'000
Брутни задължения	10	36
Нереализиран финансов разход	(1)	(3)
Нетни задължения	9	33

Нетните задължения по финансов лизинг се анализират, както следва:

	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
	BGN'000	BGN'000
До 1 година	9	14
От 1 до 5 години	-	19
Нетни задължения	9	33

15. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПОЛУЧЕНИ ЗАЕМИ

	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
	BGN'000	BGN'000
До 1 година	1 554	1 997
Над 1 година	3 109	5 768
Нетни задължения	4 663	7 765

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 31.12.2016 г. – 4 663 186 лв.

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.

Първи по ред особен залог върху бъдещи вземания по договори за наеми на обекти.

Първи по ред особен залог върху вземания, произточащи от: застрахователни полици, корпоративни гаранции, договори за финансови инструменти, договори за заеми, банкови гаранции, и други гаранционни инструменти.

Залог по реда на ЗДФО Върху всички вземания, настоящи и бъдещи, на юридическите лица Кредитополучател/и и/или на юридически лица Кредитополучател/и и/или на юридическите лица Трети задължени лица по всички с-ки в национална и чуждестранна валута, на които са титуляр при Банката.

16. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ И ВЪНШНИ УСЛУГИ

	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
	BGN'000	BGN'000
Разходи за материали	(4)	(7)
Разходи за външни услуги	(377)	(416)
Общо:	(381)	(423)

17. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
	BGN'000	BGN'000
Разходи за заплати	(121)	(119)
Разходи за осигуровки	(14)	(14)
Общо:	(135)	(133)

18. ДРУГИ РАЗХОДИ

	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
	BGN'000	BGN'000
Разходи за местни данъци и такси	(23)	(57)
Неприспаднал данъчен кредит по ЗДДС	(2)	(6)
Други разходи	(363)	(2)
Общо:	(388)	(65)

19. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
	BGN'000	BGN'000
Разходи от начислени банкови такси	(20)	(171)
Разходи от валутни операции	(2)	-
Разходи за лихви	(416)	(517)
Разходи за лихвен Swap	(129)	-
Разходи от преоценка на инвестиционни имоти	(22)	(206)
Разходи от продажба на инвестиционни имоти	(1 004)	-
Други финансови разходи	(1)	-
Общо:	(1 594)	(894)

20. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
	BGN'000	BGN'000
Приходи от продажба на инвестиционни имоти	160	146
Приходи от преоценка на инвестиционни имоти	75	236
Приходи от аренда и наем на земеделски земи	-	51
Приходи от наеми на неземеделски имоти	1 510	1 639
Приходи от лихви /неустойки/	31	-
Приходи от лихви по депозити	-	15
Приходи от лихви по договори за финансов лизинг	9	34
Други финансови приходи	15	7
Общо:	1 800	2 128

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 31.12.2016 г. справедливата стойност на деривативите, възлизаща на 100 410 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 2016 г.

23. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Булленд Инвестмънтс АДСИЦ няма сделки със свързани лица.

24. 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 31.12.2016 г.

25. 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

16.03.2017 г.

