

БЕЛЕЖКИ КЪМ БАЛАНС И ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ НА БУЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС АД СИЦ
към 30.09.2017 г.

1. ОРГАНИЗАЦИЯ И ДЕЙНОСТ

Булленд Инвестмънтс АД СИЦ 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 АД СИЦ, 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 финансовата 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: Плододайна 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, ЧС 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: Признание на отсрочени данъчни активи за неререализирани 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 30.09.2017 г. е:

1 EUR	1.95583 лв.
1 USD	1.65664 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 отчети;
- * 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 оценяват 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 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 определенията 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 линейен метод, като се използва полезен 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 700.00 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 печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, обхващащи 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 печалбата или загубата и другия всеобхватен 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 печалбата или загубата и другия всеобхватен 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.

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 хеджиранния риск и очакването за високоефективност. Ефективността от хеджирането се оценява текущо през целия срок на договор.

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;

* 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 хеджиранния 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 хеджиранния 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 хеджиранния риск, се отчита като друг всеобхватен доход и се амортизира като приход или разход в периода, когато хеджиранният 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 30.09.2017 г.

В хиляди лева	до 1 месец	1-3 месеца	3-12 месеца	1-5 години	Над 5 години	Без матуритет	Общо
АКТИВИ							
Парични средства	48						48
Вземания от клиенти и други търговски вземания		1 156					1 156
Други активи				34			34
ОБЩО АКТИВИ	48	1 156	0	34			1 238
ПАСИВИ							
Задължения по финансов лизинг			4				4
Задължения по получени заеми			1 943	1 943			3 886
Задължения към доставчици и клиенти		560					560
Данъчни задължения и други задължения	33		302				335
ОБЩО ПАСИВИ	33	560	2 249	1 943	-	-	4 785
Нетна разлика	-15	(596)	2 249	1 909	-	-	3 547

Към 31.12.2016 г.

В хиляди лева	до 1 месец	1-3 месеца	3-12 месеца	1-5 години	Над 5 години	Без матуритет	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 и клиенти		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

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 30.09.2017 г.

В хиляди лева	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Общо справедлива стойност	Общо балансова стойност
Активи					
Парични средства	48			48	48
Вземания от клиенти и други търговски вземания			1 156	1 156	1 156
Общо активи	48	-	1 156	1 204	1 204

Пасиви					
Задължения по финансов лизинг			4	4	4
Задължения по получени заеми			3 886	3 886	3 886
Задължения към доставчици			560	560	560
Общо пасиви	-	-	4 450	4 450	4 450

Към 31.12.2016 г.

В хиляди лева	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Общо справедлива 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

4. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

Инвестиции в имоти към 30.09.2017 г.

	площ /кв. м./		балансирана	балансирана
			стойност в	стойност в
	30.09.2017	31.12.2016	хиляди лева	хиляди лева
гр. София, землището на с.Обеля, район Връбница - ПИ	7 793	7 793	1 094	1 094
с. Леденик , обл. Велико Търново - ПИ	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	2 063
с. Леденик , обл. Велико Търново - Тенекеджийска работилница	466	466	594	594
гр.Бургас - Автосервизна скалдова база	2 453	2 453	2 344	2 344
гр.Бургас - Земя 1 502 кв.м.	1 502	1 502	281	281
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	150
гр.Варна, ЗПЗ - Шоурум 1 етаж	203	203	234	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 УПИ - 1 011 кв.м.	1 011	1 011	149	149
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	85
гр.София, ул.Илия Бешков № 2 - Складове (Производствено хале)	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 УПИ - 12 527 кв.м.	12 527	12 527	2 682	2 682
Общо:			18 030	18 030

земеделски земи:

категория на земята	брой на имотите		площ /дка/		балансирана стойност		балансирана цена на дка	
					/хиляди лв/		/лева/	
	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
II категория	2	2	29	29	25	25	857	857
III категория	6	6	40	40	31	31	783	783
IV категория	3	3	50	50	42	42	846	846
V категория	5	5	22	22	15	15	682	682
VI категория	2	2	3	3	2	2	666	666
Общо:	18	18	143	143	115	115	802	802

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

Област	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 31.12.2016 г.	40	1	-	41
Придобити	-	-	-	-
Изписани	-	-	-	-
Към 30.09.2017 г.	40	1	-	41
Амортизация				
Към 31.12.2016 г.	(40)	(1)	-	(41)
Амортизация за годината	-	-	-	-
Изписана	-	-	-	-
Към 30.09.2017 г.	(40)	(1)	-	(41)
Балансова стойност				
Към 31.12.2016 г.	-	-	-	-
Към 30.09.2017 г.	-	-	-	-

6. ДЪЛГОТРАЙНИ НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Други ДНА	Общо
Отчетна стойност		
Към 31.12.2016 г.	8	8
Придобити	-	-
Изписани	-	-
Към 30.09.2017 г.	8	8
Амортизация		
Към 31.12.2016 г.	(8)	(8)
Амортизация за годината	-	-
Изписана	-	-
Към 30.09.2017 г.	(8)	(8)
Балансова стойност		
Към 31.12.2016 г.	-	-
Към 30.09.2017 г.	-	-

7. ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ

Към 30.09.2017 г. Буленд Инвестмънтс АД СИЦ няма действащи договори за финансов лизинг на недвижими имоти:

8. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

	30.09.2017 BGN'000	31.12.2016 BGN'000
Парични средства в каса	3	2
- в лева	3	2
- във валута	-	-
Парични средства по разплащателни сметки	45	147
- в лева	40	23
- във валута	5	124
Блокирани парични средства /Депозити/	-	-
- в лева	-	-
Други парични средства	-	-
- в лева	-	-
Общо:	48	149

9. ВЗЕМАНИЯ

	30.09.2017 BGN'000	31.12.2016 BGN'000
Вземания от клиенти и доставчици	1 154	1 465
Предоставени аванси	2	2
Лихви по депозити над 3 месеца	-	-
Други вземания	34	68
Общо:	1 190	1 535

10. РАЗХОДИ ЗА ПРИДОБИВАНЕ НА ДМА

Част от дейността на Буленд Инвестмънтс АД СИЦ е насочена към реализирането на проект по строителството на сгради с търговско и сервизно предназначение върху имот притежаван от дружеството в землището на 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:

	30.09.2017 BGN'000	31.12.2016 BGN'000
* Монтажно съоръжение - метално хале в кв.Обеля, гр.София	1 306	1 306
* Автосервиз в кв.Обеля, гр.София	953	953
Общо:	2 259	2 259

11. ОСНОВЕН КАПИТАЛ

Изменението в капитал за периода е следното:

	<u>BGN'000</u>
Капитал към 31.12.2016 г.	15 008
Капитал към 30.09.2017 г.	15 008

Собственият капитал на дружеството към 30.09.2017 г. е в размер на 16 857 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, непокритата загуба от минали години е 749 хил.лв., а финансовият резултат от текущия период е печалба в размер на 289 хил.лева

Преобразувания финансов резултат за разпределение на Дивидент към 30.09.2017 г. е 289 хил.лв.

12. ПРЕМИЙНИ РЕЗЕРВИ ОТ ЕМИТИРАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА

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

13. ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	<u>30.09.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	BGN'000	BGN'000
Задължения към доставчици и клиенти	554	475
Получени аванси	6	6
Задължения към осигурителни предприятия	1	1
Задължения към персонала	10	10
Други задължения	-	2
Задължения за начислени дивиденди на акционери	1	1
ДДС за внасяне	22	175
Данъчни задължения	301	239
Общо:	895	909

14. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ

Задълженията по финансов лизинг се анализират, както следва:

	<u>30.09.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	BGN'000	BGN'000
Брутни задължения	4	10
Нереализиран финансов разход	-	(1)
Нетни задължения	4	9

Нетните задължения по финансов лизинг се анализират, както следва

	<u>30.09.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	BGN'000	BGN'000
До 1 година	4	9
От 1 до 5 години	-	-
Нетни задължения	4	9

15. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПОЛУЧЕНИ ЗАЕМИ

	<u>30.09.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	BGN'000	BGN'000
До 1 година	1 943	1 554
Над 1 година	1 943	3 109
Нетни задължения	3 886	4 663

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 30.09.2017 г. – 3 885 529 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.

Револвиращият кредитът е погасен окончателно на 01.07.2014 г.

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

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>30.09.2017</u>	<u>30.09.2016</u>
	BGN'000	BGN'000
Разходи за материали	(4)	(3)
Разходи за външни услуги	(157)	(267)
общо:	(161)	(270)

17. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

<u>30.09.2017</u>	<u>30.09.2016</u>
-------------------	-------------------

	BGN'000	BGN'000
Разходи за заплати	(91)	(91)
Разходи за осигуровки	(11)	(10)
общо:	(102)	(101)

18. ДРУГИ РАЗХОДИ

	<u>30.09.2017</u>	<u>30.09.2016</u>
	BGN'000	BGN'000
Разходи за местни данъци и такси	(2)	(10)
Непринаднат данъчен кредит по ЗДДС	(1)	(4)
Други разходи	(151)	(4)
общо:	(154)	(18)

19. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	<u>30.09.2017</u>	<u>30.09.2016</u>
	BGN'000	BGN'000
Разходи от начислени банкови такси	(12)	(19)
Разходи от валутни операции	-	-
Разходи за лихви	(166)	(321)
Разходи по лихвен SWAP	(101)	(97)
Разходи от преценка на инвестиционни имоти	-	-
Разходи от продажба на инвестиционни имоти	-	-
Разходи от изписани несъбираеми вземания от аренда	-	-
Други финансови разходи	-	-
общо:	(279)	(437)

20. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

	<u>31.08.2017</u>	<u>30.09.2016</u>
	BGN'000	BGN'000
Приходи от продажба на инвестиционни имоти	-	-
Приходи от преценка на инвестиционни имоти	-	-
Приходи от аренда и наем на земеделски земи	10	-
Приходи от наеми на неземеделски имоти	968	1 163
Приходи от лихви /неустойки/	-	-
Приходи от лихви по депозити	-	-
Приходи от лихви по договори за финансов лизинг	-	9
Приходи от лихви по разплащателни сметки	-	-
Други финансови приходи	7	4
общо:	985	1 176

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 се определена като разлика между настоящите стойности на бъдещите лихвени плащания, определени на базата на фиксирания и плаващия лихвен процент. С последното лихвено плащане на дата 29.09.2017 г. ангажиментите на Булленд Инвестмънтс АДСИЦ по лихвения суап приключват и суапът е закрит. Към 30.09.2017 г. отрицателната преценка на деривативите за хеджиране е представена като друг всеобхватен доход за 2017 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 30.09.2017 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
Дата: 25.10.2017 г.