



ИРИДА - ОДИТИ - ООД
ОДИТОРСКА КОМПАНИЯ

ДО
АКЦИОНЕРИТЕ
НА „БУЛЛИП“ АД
гр. СОФИЯ

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДОКЛАД ВЪРХУ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на "БУЛЛИП" АД към 31 декември 2011г., включващ баланс към 31 декември 2011 г., отчет за доходите, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща тогава, както и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и другата пояснителна информация.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството е отговорно за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи като необходима за изготвянето на финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или 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 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 отклонения.

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 отклонения 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 представя достоверно във всички съществени аспекти финансовото състояние на " **БУЛЛИП** " АД към 31.12.2011 година, както и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане.

ДОКЛАД ВЪРХУ ДРУГИ ПРАВНИ И РЕГУЛАТОРНИ ИЗИСКВАНИЯ

Ръководството също така носи отговорност за изготвянето на годишен доклад за дейността в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството. Законът за счетоводството изисква от нас да изразим мнение относно съответствието между годишния доклад за дейността на Дружеството и годишния финансов отчет за същия отчетен период.

По наше мнение годишния доклад за дейността е изготвен в съответствие с приложения годишен финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2011 г.

„Ирида одит“ ООД, СОП № 120:

Невена Стоянова – Д.Е.С.
Регистриран одитор



14.02.2012 год.
Бул. "Г.М.Димитров"
Бл.38, вх3, ап43
гр. София



Отчет за общия всеобхватен доход на "Буллип" АД
За годишния период към 31 декември 2011 г.

<u>В хиляди лева</u>	<u>Приложение</u>	2011	2010
Приходи от наеми		27	41
Други приходи	1	14	20
		<u>41</u>	<u>61</u>
Разходи за амортизация		3	3
Разходи за външни услуги	2	8	6
Разходи за персонал	3	40	40
Други оперативни разходи	4	25	41
Нетна печалба (загуба) от дейността		<u>(35)</u>	<u>(29)</u>
Финансови приходи (разходи)	5	47	44
Печалба (загуба) преди данъци		12	15
Разходи за данъци		3	5
Икономия на отсрочени данъци		(4)	
Нетна печалба(загуба)		<u>13</u>	<u>10</u>
Друг всеобхватен доход		-	-
Общ всеобхватен доход		<u>13</u>	<u>10</u>
Доход на акция (лева)		<u>0.23</u>	<u>0.18</u>

Ръководител: 
Таня Боцева
Изпълнителен директор

Съставител: 
Таня Боцева

Отчетът е одобрен от Съвета на директорите на 01 февруари 2012 г.

Придружителните бележки са неразделна част от тези отчети

Закрепено: 

14.02.2012г



Счетоводен баланс "Буллип" АД

За годишния период към 31 декември 2011 г.

<u>В хиляди лева</u>	<u>Приложение</u>	2011	2010
Дълготрайни активи			
Инвестиции в предприятия		70	70
Инвестиционни имоти	6	73	76
Активи по отсрочени данъци		4	
Общо дълготрайни активи		147	146
Краткотрайни активи			
Търговски и други вземания	7	48	59
Пари и парични еквиваленти	8	750	751
Общо краткотрайни активи		798	810
Общо активи		945	956
Собствен капитал			
Акционерен капитал		56	56
Резерви		59	59
Натрупана печалба (загуба)		796	808
Текуща печалба (загуба)		13	10
Общо собствен капитал		924	933
Краткосрочни задължения			
Търговски и други задължения	9	18	17
Данъчни задължения		3	6
Общо краткосрочни задължения		21	23
Общо собствен капитал и пасиви		945	956

Съставител:
Таня Боцева



Ръководител:
Таня Боцева
Изпълнителен директор

(Handwritten signature)

Отчетът е одобрен от Съвета на директорите на 01 февруари 2012 г.

Придружителните бележки са неразделна част от тези отчети

Заверено:
14.02.2012г.



Отчет за паричните потоци на "Буллип" АД
За годишния период към 31 декември 2011 г.

<u>В хиляди лева</u>	2011	2010
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	39	70
Плащания на доставчици	(10)	(9)
Платени (възстановени) данъци	(10)	(12)
Плащания, свързани с възнаграждения	(44)	(43)
Получени лихви	46	23
Други постъпление/плащания	(1)	(13)
<i>Нетен паричен поток от оперативна дейност</i>	<u>20</u>	<u>16</u>
Инвестиционна дейност		
Покупка на инвестиционни имоти	-	-
<i>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</i>	<u>-</u>	<u>-</u>
Финансова дейност		
Изплатени дивиденди	(21)	(21)
<i>Нетен паричен поток от финансова дейност</i>	<u>(21)</u>	<u>(21)</u>
Увеличение (намаление) на паричните средства и паричните еквиваленти	(1)	(5)
Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода	751	756
Парични средства и парични еквиваленти към 31 декември 2011 г.	<u>750</u>	<u>751</u>

Съставител:
Таня Боцева



Ръководител:

Таня Боцева
Изпълнителен директор



Отчетът е одобрен от Съвета на директорите на 01 февруари 2012 г.

Придружителните бележки са неразделна част от тези отчети

Закерил: 

14.02.2012г



Отчет за промените в капитала на "Буллип" АД
За годишния период към 31 декември 2011 г.

<u>В хиляди лева</u>	Основен капитал	Резерви	Неразпреде лена печалба	Общо
<i>Отчетна стойност</i>				
Салдо към 1 януари 2010 г.	56	59	834	949
Разпределение на печалбата за 2009 г.			(23)	(23)
Печалба за периода			10	10
Други изменения			(3)	(3)
Салдо към 31 декември 2010г.	56	59	818	933
Салдо към 1 януари 2011 г.	56	59	818	933
Разпределение на печалбата за 2010г.			(22)	(22)
Печалба за периода			13	13
Салдо към 31 декември 2011 г.	56	59	809	924

Съставител:
Таня Боцева




Ръководител:
Таня Боцева
Изпълнителен директор



Отчетът е одобрен от Съвета на директорите на 01 февруари 2012 г.

Придружителните бележки са неразделна част от тези отчети

Заверил:
14.02.2012



**Приложения към финансов отчет за годишния период
към 31 декември 2011 година**

1. Други приходи

<u>В хиляди лева</u>	2011	2010
Приходи по договор за управление	11	5
Отписани задължения	3	5
Печалба от продажба на ДМА		6
Други		4
	<u>14</u>	<u>20</u>

2. Разходи за външни услуги

<u>В хиляди лева</u>	2011	2010
Разходи за местни данъци и такси	3	1
Телефон и вода	1	1
Абонаменти		1
Одит	1	1
Други външни услуги	3	2
	<u>8</u>	<u>6</u>

3. Разходи за персонал

<u>В хиляди лева</u>	2011	2010
Разходи за възнаграждения	38	37
Разходи за осигуровки и соц.разходи	2	3
	<u>40</u>	<u>40</u>

4. Други оперативни разходи

	2011	2010
Обезценка на липси и вземания	22	22
Обезценка на участия		16
Разходи за материали и други разходи	3	3
	<u>25</u>	<u>41</u>

5. Финансови приходи (разходи)

<u>В хиляди лева</u>	2011	2010
Приходи от лихви по банкови сметки	47	45
Други финансови разходи		-1
	<u>47</u>	<u>44</u>

6. Инвестиционни имоти

<u>В хиляди лева</u>	Земи (терени)	Сгради	Общо
<i>Отчетна стойност</i>			
Салдо към 01 януари 2010 г.	10	76	86
Придобити за периода			-
Отписани за периода			-
Салдо към 31 декември 2011 г.	10	76	86
<i>Амортизация</i>			
Салдо към 01 януари 2011 г.		10	10
Разход за амортизация		3	3
Амортизация на отписаните			-
Салдо към 31 декември 2011 г.		13	13
<i>Балансова стойност</i>			
На 31 декември 2010	10	66	76
На 31 декември 2011	10	63	73

7. Търговски и други вземания

<u>В хиляди лева</u>	2011	2010
Вземания от клиенти	24	37
Лихви по банкови депозити	24	22
	48	59

8. Пари и парични еквиваленти

<u>В хиляди лева</u>	2011	2010
Парични средства в касата	-	-
Салда по разплащателни сметки в банки	1	2
Срочни банкови депозити	749	749
	750	751

9. Търговски и други задължения

<u>В хиляди лева</u>	2011	2010
Задължения към св. предприятия	1	1
Задължения към доставчици	1	
Задължения към персонала	2	2
Задължения за осигуровки	1	
Задължения за дивиденди	10	12
Приходи за бъдещи периоди	3	2
	18	17

**ПРИДРУЖИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА,
ЗАВЪРШВАЩ НА 31.12.2011 г.**

Правен статут и предмет на дейност

"Буллип" АД е акционерно дружество, регистрирано в Република България със седалище и адрес на управление гр. София, бул. „Цар Борис III" №272.

Основният предмет на дейност на дружеството е покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел отдаване под наем или продажба.

Основен източник на приходи са приходите от наеми на недвижими имоти.

92,02 процента от акциите на дружеството са собственост на "Северкооп – Гъмза Холдинг" АД и дружеството е част от групата на Холдинга.

Към 31.12.2011 г. капиталът на "Буллип" АД е 55 855 лева, разпределен в 11 171 броя поименни акции с номинална стойност 5,00 лв.

Дейността на дружеството не е обвързана със срок или друго прекратително условие.

Дружеството е с едностепенна система на управление със Съвет на директорите в състав към 31.12.2011 г.:

- „Северкооп – Гъмза Холдинг" АД, представлявано от Цветко Георгиев Тихолов – Председател;
- „Устрем Агро" АД, представлявано от Галина Петрова Ковачка;
- Таня Веселинова Боцева.

Дружеството се представлява от Изпълнителния директор Таня Боцева.

Към 31.12.2011 г. в дружеството работят 3 служители на трудов договор.

Значима счетоводна политика

а) Съответствие

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети от Комисията на Европейския съюз, в редакцията им към 1 януари 2011 г., изготвени от Съвета по международни счетоводни стандарти.

б) Преминаване от предходни счетоводни политики и стандарти към МСФО

В съответствие с § 5 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за счетоводството за прилагане на Международните стандарти за финансово отчитане от публичните дружества, от 1 януари 2003 г. дружеството – майка "Северкооп – Гъмза Холдинг" АД изготвя счетоводна си политика при спазване на разпоредбите на МСФО. За финансовата 2011 г. „Буллип" АД изготвя отчета си спазвайки МСФО.

Приемането на тези стандарти не се отрази съществено върху финансовите отчети на дружеството.

с) База за изготвяне

Финансовият отчет е изготвен в лева, закръглени до хиляда. Като база за изготвяне е използвана историческа цена.

Дружеството организира и осъществява текущо счетоводно отчитане в съответствие с изискванията на българското законодателство – счетоводно, данъчно и търговско.

d) Действащо предприятие

Годишният финансов отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие, на база текущо начисляване при спазване приетата счетоводна политика, непроменена през целия отчетен период.

e) Използване на приблизителни оценки и предположения

Изготвянето на счетоводните отчети в съответствие с МСФО изисква приложението на оценки и предположения, които влияят върху отчетните активи и пасиви, оповестяването на условни активи и пасиви към датата на изготвяне на финансовите отчети, както и отчетните приходи и разходи за отчетния период. Въпреки, че тези оценки се основават на най-доброто познание на ръководството по отношение на събитията и дейностите за периода, действителните резултати може да се различават от тези оценки.

f) Корекция на допуснати грешки

Допуснати съществени грешки през предходни години се коригират чрез корекция на салдото на неразпределената печалба (загуба). Сравнителната информация се преизчислява все едно грешката никога не е била допускана.

g) Сравнителни данни

В случаите, в които е променено представянето и класификацията на статии от финансовия отчет сравнителната информация е рекласифицирана с цел постигане на съпоставимост с текущия период.

h) Операции с чуждестранна валута

През периода не са осъществявани операции с чуждестранна валута.

i) Инвестиционни имоти

Притежаваните от дружеството недвижими имоти се определят съгласно счетоводната политика като инвестиционни имоти поради това, че са държани от собственика с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване на стойността на капитала.

Инвестиционните имоти са оценени по балансова стойност.

Последващите разходи за активи (имоти) се признават само, ако е вероятно предприятието да получи в бъдеще икономически ползи свързани с тези разходи и стойността им може да бъде надеждно оценена. Всички други разходи се признават за разход в периода, в който са направени.

МСС 40 "Инвестиционни имоти" предлага два подхода при последващото оценяване на инвестиционните имоти. Първият подход изисква оценката да се извършва по справедлива стойност, намалена с евентуалните загуби от обезценка. Справедлива стойност е сумата, за която един актив може да се размени между осведомени желаещи сделката несвързани страни. Вторият подход, наричан още "Модел на цената на придобиване", изисква след първоначалното

признаване всеки имот да се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

"Буллип" АД е избрало да прилага "Модела цена на придобиване". Изборът на подход за последващо оценяване бе направен при условията на сравнително неразвит пазар на недвижимите имоти в България. През последните години се наблюдаваха промени в пазара, особено в столицата и големите градове, но все още не е налице достатъчно информация за извършени сделки в районите на местонахождение на имотите на дружеството. Освен това считаме, че цената на придобиване при включване на имотите в капитала на дружеството е достатъчно достоверно измерена за целите на счетоводното отчитане. Понастоящем в условията на финансова криза и рязко свиване в обема на сделките с недвижими имоти в страната, отново сме изправени пред проблем за определяне на справедлива стойност на притежаваните инвестиционни имоти. При промяна на пазарните условия дружеството ще преразгледа спазваната счетоводна политика.

Амортизацията на имотите се изчислява с използване на линейния метод за срока на полезен живот на съответните активи както следва:

Сгради – 25 години;

Във връзка със съставянето на годишния финансов отчет инвестиционните имоти са тествани за обезценка по смисъла на МСС 36 "Обезценка на активи", но такава не е установена.

Начисляването на амортизацията започва от месеца, следващ месеца на придобиването на актива или въвеждането му в експлоатация.

j) Вземания и задължения

Към датата на баланса дружеството отчита везамния в общ размер на 48 хил.лв. 24 хил. лв. от тях са вземания от клиенти за наем, като по отделни клиенти вземанията са:

„Атлантик Гама“ ООД	96,00
„Винпром“ АД	727,20 лв.;
„Емос“ АД	13713,60 лв.;
„Енерджи Билд“ ЕООД	1658,10 лв.;
„Златен Меркурий“ ЕООД	595,05 лв.;
„Ирис Трейд Интернешънъл“ ООД	3182,06 лв.;
„М и М Д. Стойков“	140,33 лв.;
„Медикагруп“ ЕООД	2619,61 лв.;
„Венков Инженеринг“ ООД	468,00 лв.;
„Еско 3“ ЕООД	1053,88 лв.;
„Юли строй“ ЕООД	288,96 лв.;

Към 31.12.2011 г. има начислено вземане от лихви в размер на 24 хил.лв.по банков депозит на дружеството по метода на ефективната лихва. Банковия депозит е сключен при условията на 6,25 % годишна лиха за 6 месеца.

к) Данъци върху печалбата

Данъкът върху печалбата за годината включва текущи и отсрочени данъци. Данъкът върху печалбата се признава в отчета за доходите, освен ако не е свързан със статии, които се отнасят директно в капитала, като в този случай данъкът също се представя в капитала.

Текущият данъчен разход е сумата на дължимия данък върху дохода във връзка с данъчната печалба (загуба) за периода съгласно годишната данъчна декларация. Отсрочените данъчни активи и пасиви представляват намалението или съответно увеличението на текущите данъци в следващи периоди, когато балансовата сума на актива или пасива бъде възстановена или погасена. Отсрочен данъчен пасив се признава винаги, а актив само до размера, до който е вероятно да възникнат бъдещи данъчни печалби, срещу които могат да се прихванат неизползвани данъчни активи.

Съгласно действащото данъчно законодателство за 2011 г., дружеството е формирало данъчна печалба в размер на 34 хил. лв. Текущия данък в отчета за доходите е 3 хил. лв.

l) Приходи и разходи

Приходите и разходите се начисляват за периода, за който се отнасят, при спазване на принципа за текущо начисляване и принципа за съпоставимост между приходи и разходи.

Приходите от наеми се признават текущо през периода, за който се отнасят.

Приходите от продажба на имоти се признават през периода на прехвърляне на собствеността.

Разходите и приходите от лихви се признават текущо пропорционално на времевата база, която отчита ефективния разход по актива, съотв. пасива.

m) Свързани лица

През периода има извършени сделки между свързани лица. Свързани лица за дружеството са „Северкооп – Гъмза Холдинг“ АД; „Устрем Агро“ АД; „Винпром“ АД; „Емос“ АД.

„Северкооп – Гъмза Холдинг“ АД и „Устрем Агро“ АД са членове на Съвета на директорите на „Буллип“ АД. Възнаграждението е съгласно решение на Общо събрание на акционерите и е в размер на две и половина минимални работни заплати, определени за страната, което дружеството ежесечно отчита като разход за възнаграждения.

„Винпром“ АД е наемател на „Буллип“ АД с месечен наем в размер на 606,00 лв., което не се отклонява от пазарните условия.

„Емос“ АД изплаща възнаграждение на дружеството по договор за управление, което се равнява на една средна брутна заплата за „Емос“ АД, съгласно решение на ОСА.

Всички сделки със свързани лица не се отклоняват от параметри на подобни сделки с несвързани лица.

n) Независим финансов одит

Съгласно разпоредбите на чл.38, ал.1, т.1 от Закона за счетоводството годишният финансов отчет на дружеството подлежи на независим финансов одит.

През годината има изплатена сума в размер на 1440 лв. /сума с ДДС/ за независим финансов одит на годишния финансов отчет на дружеството за 2010 г. Регистрираният одитор не е предоставял други услуги на дружеството.

o) Събития настъпили след датата на баланса

След датата на баланса не са настъпили събития по отношение на обектите представени във финансовия отчет, които да изискват корекции или отделно оповестяване към 31.12.2011 г.