

**БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС
АДСИЦ**

ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ

31 ДЕКЕМВРИ 2008

Съдържание

1. Отчет за управлението на "Булленд Инвестмънтс" АДСИЦ 2 - 7 стр.
2. Счетоводен баланс 8 стр.
3. Отчет за доходите 9 стр.
4. Отчет за паричните потоци 10 стр.
5. Отче за собствения капитал 11 стр.
6. Анализ на дейността и бележки към финансовите отчети 12 - 25 стр.
7. Одиторски доклад 26 - 27 стр.

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА „БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС” АДСИЦ ЗА 2008 Г.

1. Развитие на дейността

През 2008 година основната част от дейността на “Булленд Инвестмънтс” АДСИЦ се изразяваше в инвестиране на набраните средства, съгласно инвестиционните цели на дружеството.

2. Инвестиционна дейност през 2008 г. Информация за по-големи сключени сделки.

И през 2008 година инвестиционната дейност на “Булленд Инвестмънтс” АДСИЦ се осъществяваше в съответствие с основната цел на дружеството – повишаване стойността на неговите акции, чрез инвестиране в недвижими имоти.

2.1. Покупки и продажби на земеделски земи.

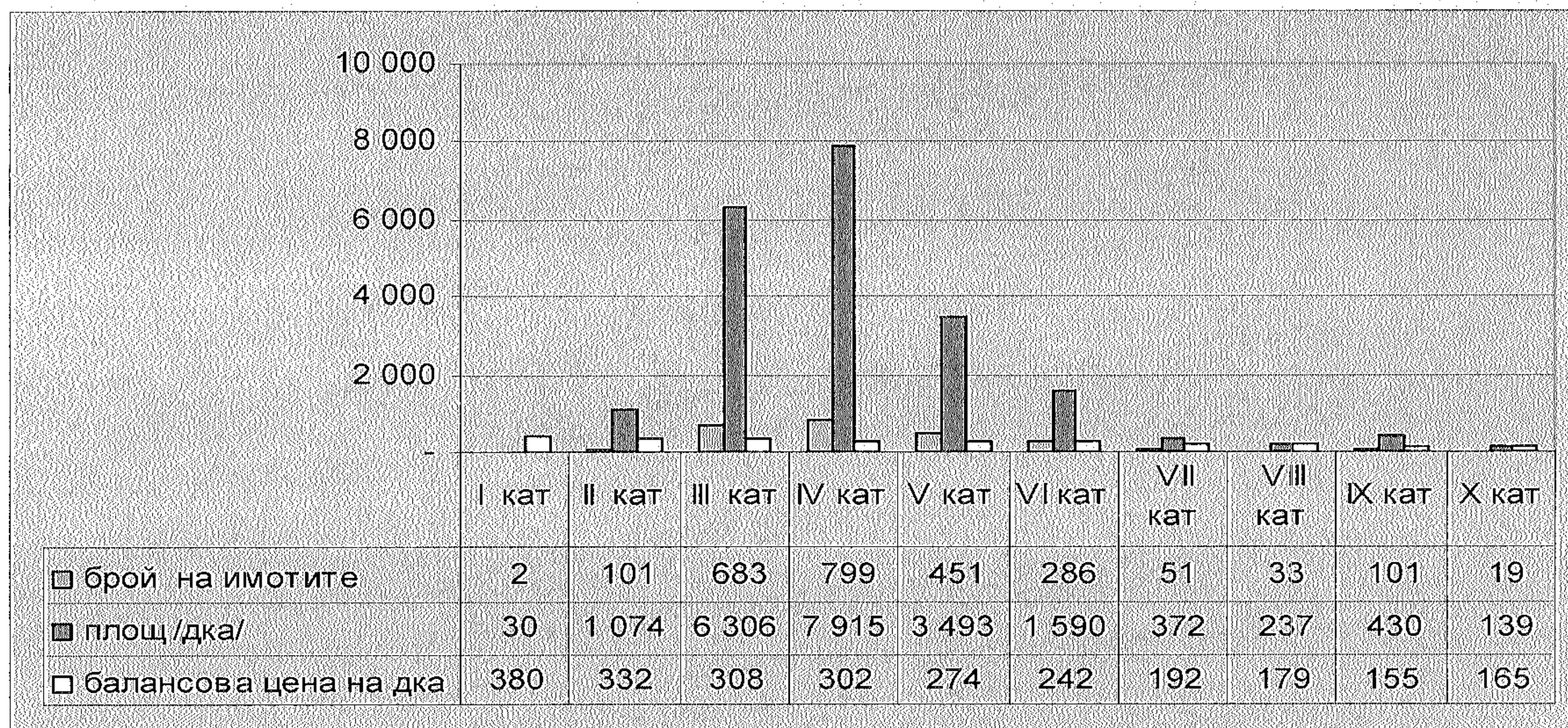
При подбора на земеделските земи, одобрявани за покупка, продажба или замяна, водеща беше целта за постигане на по-голяма концентрация в рамките на едно землище, за сметка на землища в които дружеството има слабо присъствие, както и покупката в землища с развити арендни отношения.

Период	Покупки в хил.дка	Продажби в хил.дка	Притежание в края на периода в хил.дка
01.09-31.12.2005	2,540	0	2,540
01.01-31.12.2006	13,183	0,131	15,592
01.01-31.12.2007	5,992	2,385	19,199
01.01-31.12.2008	3,014	0,627	21,586

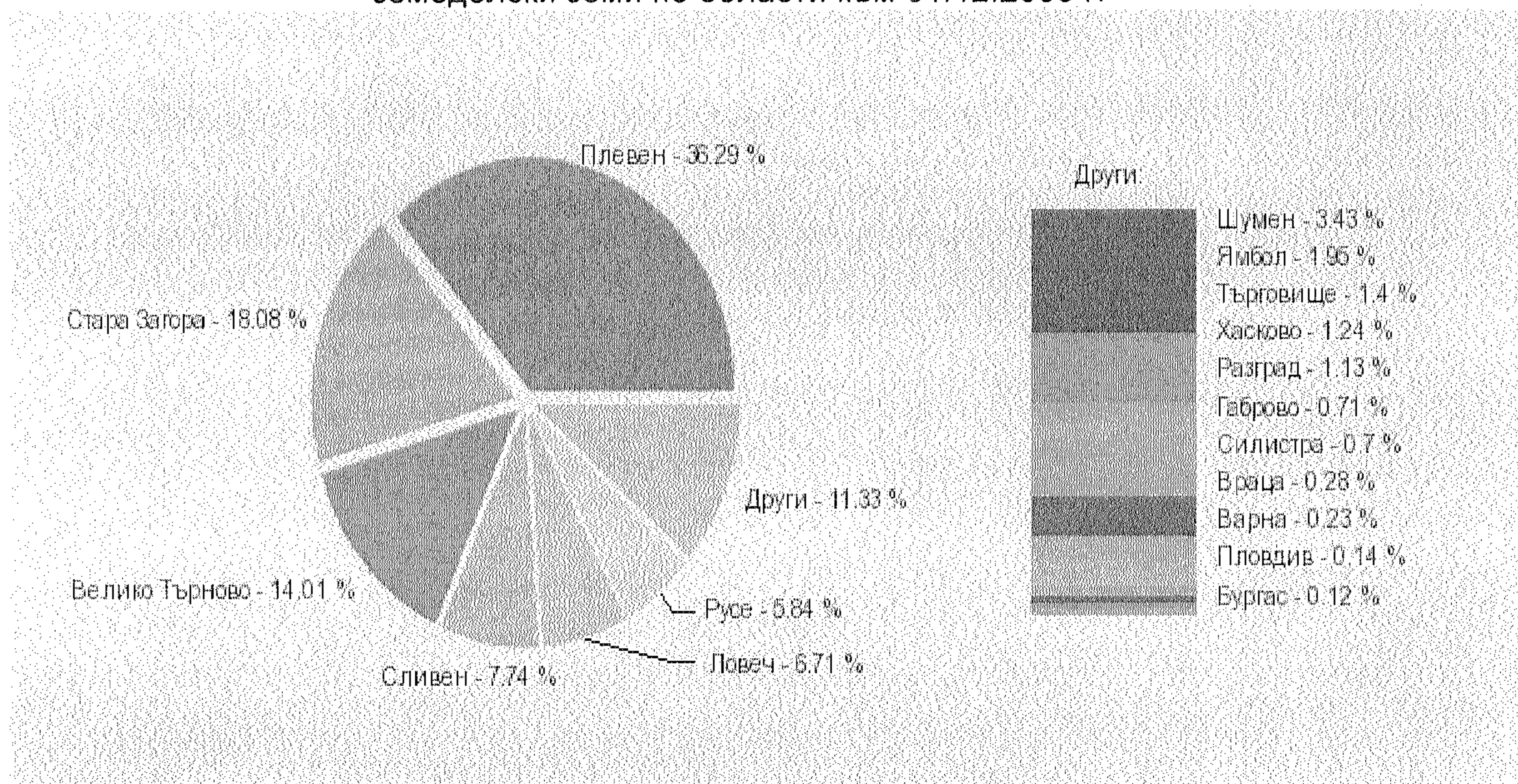
Общата стойност на притежаваните към 31.12.2008 г. **21 586 дка** земеделски земи, използвани за земеделско производство, е в размер на **6 243 627 лв.** и те имат следните характеристики:

Средна площ на имот	8.55	дка
Усреднена категория на земите	4.15	(1-10)к
Средна цена на покупка	189.69	лв/дка
Средна крайна цена (вкл. разходите)	207.21	лв/дка
Средна балансова цена (след преоценка)	289.23	лв/дка

Разпределение на секюритизирани от „Булленд Инвестмънтс“ АДСИЦ
земеделски земи по категории към 31.12.2008 г.



Разпределение на секюритизирани от „Булленд Инвестмънтс“ АДСИЦ
земеделски земи по области към 31.12.2008 г.



2.2. Покупки и продажби на други недвижими имоти

През 2008 г. дружеството е придобило следните недвижими имоти - земеделска земя с цел промяна на предназначението ѝ или неземеделска земя :

- На 07.02.2008 г. дружеството придоби недвижим имот - земеделска земя с променено предназначение за автосервиз, с площ от 7 501 кв.м. в землището на село Леденик, община Велико Търново, като

имотът има 140 м лице на главен път София-Варна, а инвестицията възлиза на 1 456 772 лв.

- На 20.02.2008 г. дружеството придоби земеделски имот с площ 2 004 кв.м. на стойност 289 316 лв., а на 06.08.2008г закупи земеделски имот с площ 100 кв.м. на стойност 7000 евро. И двата имота са в землището на с.Обеля и граничат с по-рано закупени имоти в района и са включени в обща инвестиционна стратегия, като окрупнената площ достига 7793 кв.м.
- На 21.02.2008 г. „Булленд Инвестмънтс“ АДСИЦ закупи за 120 000 евро УПИ с площ от 2000 кв. м. в землището на гр. Божурище в съседство с шоу рума на Ситроен на главен път София – Калотина. Закупеният имот е отдаден на финансов лизинг.
- На 27.11.2008 година дружеството придоби безвъзмездно идеални части от урегулиран поземлен имот с площ 1314 кв.м. в землището на гр.София, кв.Лагера на стойност 10 702 лв. В имотът има застроена сграда със смесено предназначение, предадена с Разрешение за ползване, в която дружеството притежава по-рано закупен офис на 4 нива, с площ от 1 011 кв.м.

2.3. Строителство

На 04.04.2008 г. „Булленд Инвестмънтс“ АДСИЦ сключи Спогодба за сътрудничество относно строителство и последващо дългосрочно отдаване под наем на сгради с търговско и сервизно предназначение върху имоти, притежавани от дружеството в землищата на село Леденик, община Велико Търново и село Обеля, Столична община. Спогодбата е сключена с „Нисан София“ ЕООД. В изпълнение на спогодбата през 2008 г. „Булленд Инвестмънтс“ АДСИЦ започна строителството на :

- Шоурум и автосервиз „Рено - Нисан“ върху притежавания от дружеството имот в землището на село Леденик, община Велико Търново, на главен път София-Варна
- Метално хале за нуждите на сервизната дейност на „Рено- Нисан“ върху притежавания от дружеството имот в землището на село Обеля, Столична община

Според предварителната програма халето в землището на село Обеля ще бъде отдадено под наем от 1 май 2009г., а шоурумът и автосервизът в Леденик, община Велико Търново – от 1 юли 2009г.

Инвестираните в строителството към 31.12.2008г. средства са в размер на 1 486 654 лв. и са осчетоводени като разходи за придобиване на дълготрайни активи.

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

- **80 % от притежаваните от Булленд Инвестмънтс” АД СИЦ към 31.12.2008 г. земеделски земи са отдадени под наем или аренда на земеделски производители.**
- Притежаваният от „Булленд Инвестмънтс” АД СИЦ недвижим имот – офис на 4 нива, с площ от 1 011 кв.м. в кв.Лагера, гр.София, е отдаден под наем на 100 %.
- Закупеният незастроен поземлен имот в гр. Божурище, обл. Софийска с площ 2000 кв. м е отдаден по договор за финансов лизинг с годишна лихва 10% и срок на погасяване на лизинговите вноски 60 месеца.
- Притежаваният имот в землището на село Пчелиново, общ. Гурково, обл. Стара Загора с обща площ 12 399 кв. м и масивна сграда, разположена върху него, е отдаден по договор за финансов лизинг с годишна лихва 10% и срок на погасяване на лизинговите вноски 48 месеца.

4. Финансови резултати от дейността към 31.12.2008 г.

Към **31.12.2008 г.** основната част от приходите на дружеството са финансовите приходи от преценка на инвестиционните имоти в размер на 740 594 лв.

Приходите от лихви са в размер на 392 101 лева. Получените лихви от притежавани ипотечни облигации и държавни ценни книжа и лихвите по депозити са общо в размер на 326 974 лева, а приходите от лихви по договори за финансов лизинг са в размер на 65 127 лева.

Приходите от продажби на инвестиционни имоти – земеделски земи са в размер на 21 397 лева.

Приходите от аренды и наеми на земеделска земя са в размер на 179 192 лева.

Приходите от наеми на притежаваната от дружеството офис-сграда са 58 349 лв.

Общият размер на приходите на дружеството към **31.12.2008 г.** е **1 421 308 лева.**

Общият размер на разходите на дружеството към **31.12.2008 г.** е **571 378 лева**, като най-значителни са разходите за материали и външни услуги в размер на 402 168 лева, които включват основно възнаграждението на обслужващото дружество за 2008 г., а разходите за възнаграждения и осигуровки на ръководството на дружеството са в размер на 55 126 лева. Възнаграждението на обслужващото дружество за месеците януари – октомври 2008 беше 2 %, а от 1 ноември 2008 г. беше намалено на 1,8% от средногодишната нетна стойност на активите на АД СИЦ

Финансовият резултат за 2008 г. е положителен в размер на 849 930 лева.

Общият размер на активите на дружеството към **31.12.2008 г.** е 17 268 603 лв., от които 10 299 315 лв. е стойността на инвестиционните имоти, притежавани от дружеството, 2 574 927 лв. са паричните средства, 1 983 814 лв. е стойността на притежаваните от дружеството ценни книжа (ДЦК и ипотечни облигации), а 559 706 лв. са вземанията по финансов лизинг.

Собственият капитал на дружеството към **31.12.2008** г е в размер на 17 156 608 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 1 178 245 лева, а финансовият резултат от настоящата година е печалба в размер на **849 930** лева.

Доходността на дружеството, изчислена на база на приходите е 59,8%, а на база собствен капитал е 4,95%.

Балансовата стойност на една акция към 31.12.2008 г. е в размер на 1,318 лева.

5. Важни събития, настъпили след изготвяне на доклада за дейността към 31.12.2008 г.

След изготвяне на доклада за дейността към 31.12.2008 г. не са настъпили важни събития.

6. Информация относно сделките, сключени между емитента и свързани лица, през отчетния период

Дружеството не е сключвало сделки със свързани лица през отчетния период.

7. Информация за размера на възнагражденията, изплатени от емитента на членовете на Съвета на директорите.

	За 2008 г.
Валентин Карабашев	24 000 лв.
Пламен Пенчев	6 000 лв.
Стефан Асенов	6 000 лв.

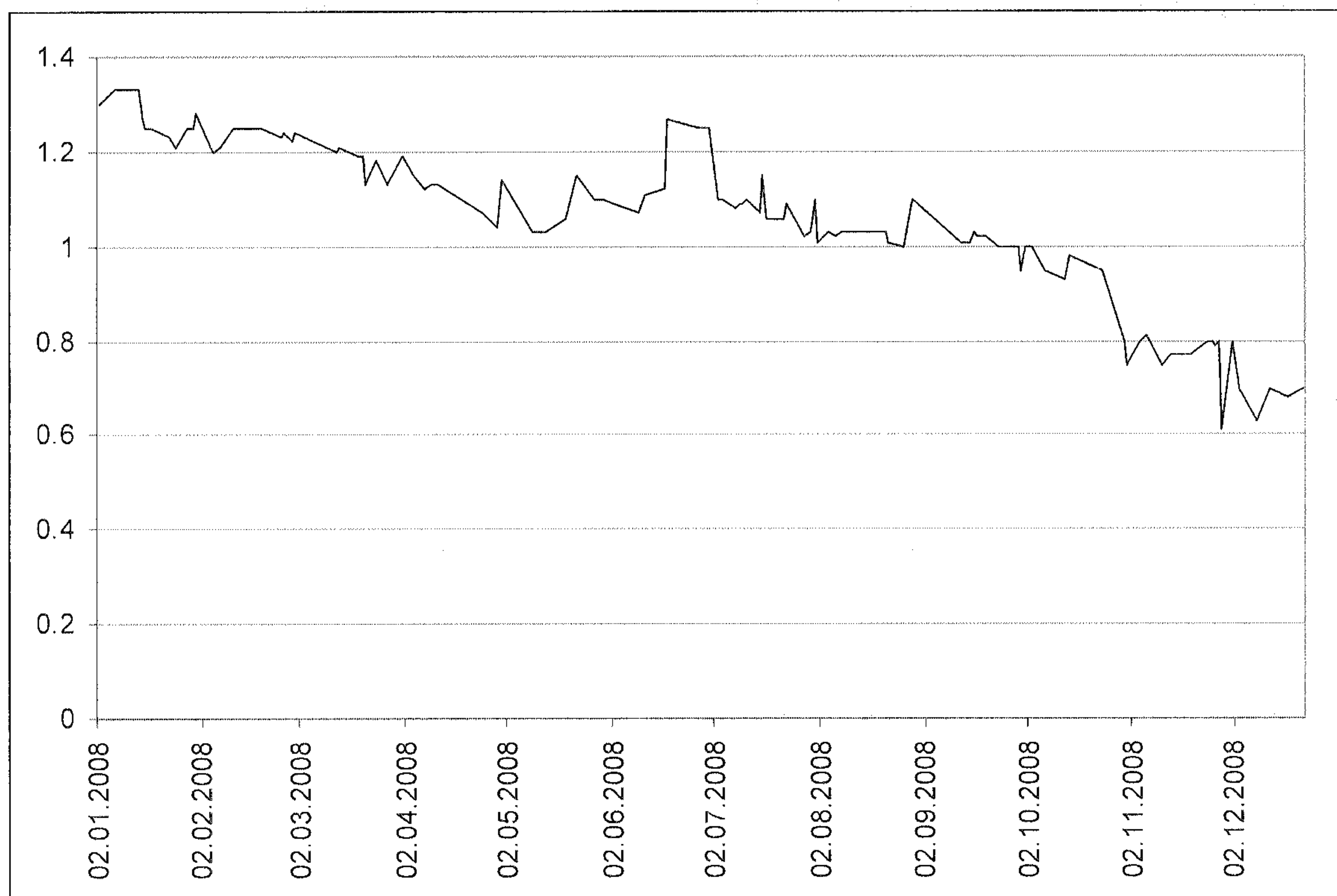
8. Информация за притежаваните от членовете на Съвета на директорите акции на емитента

Членове на СД	Брой притежавани акции	% от капитала
Валентин Карабашев	41 000	0,31 %
Пламен Пенчев чрез ЕТ „Аскент – Пламен Пенчев”	279 200	2,14 %
Стефан Асенов	-	-

9. Данни за директора за връзки с инвеститора, включително телефон и адрес за кореспонденция

Директорът за връзки с инвеститорите на „Булленд Инвестмънтс“ АДСИЦ се казва Таня Димитрова Анастасова, телефон за връзка: 02/980 14 26, адрес за кореспонденция: 1063 София, бул. „Витоша“ № 56

10. Промени в цената на акциите на дружеството през 2008 г.



11. Информация за изпълнение на програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление.

Програма за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление е приета от Съвета на директорите на дружеството през февруари 2006 г., непосредствено след лицензирането му като АДСИЦ от Комисията за финансов надзор, и е прилагана последователно и точно през 2008 г.

Изпълнителен директор :

Валентин Карабашев

18.03.2009 г



БАЛАНС
НА "БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС" АД СИЦ
КЪМ 31.12.2008

АКТИВИ	Бележка	Текуща	Предходна
	№	година	година
		Сума (лева)	Сума (лева)
		1	2
А. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ			
Инвестиционни имоти	4	10 299 315	7 031 752
Нематериални активи	6	4 372	7 259
Вземания по финансов лизинг	7	559 706	555 443
Разходи за придобиване на ДА	10	1 486 654	-
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А:		12 350 047	7 594 454
Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ			
Парични средства	8	2 574 927	4 866 972
Вземания	9	359 815	106 471
Финансови активи обявени за продажба	5	1 983 814	3 969 977
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:		4 918 556	8 943 420
ОБЩО АКТИВИ:		17 268 603	16 537 874
КАПИТАЛ И ПАСИВИ		Текуща	Предходна
	Бележка	година	година
	№	Сума (лева)	Сума (лева)
		1	2
А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен капитал	11	13 017 889	13 017 889
Премийни резерви при емитиране на ценни книжа	12	2 110 544	2 110 544
Неразпределена печалба		1 178 245	448 640
Резултат от текущия период		849 930	934 498
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А:		17 156 608	16 511 571
Б. ТЕКУЩИ ПАСИВИ			
Текущи задължения	13	111 995	26 303
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:		111 995	26 303
Общо капитал и пасиви		17 268 603	16 537 874

Дата: 23.01.2009 г.

Съставител:

Мария Николова

Изпълнителен директор:

Валентин Карабашев

Заверил: БДО АКЕРО ООД

Стоянка Апостолова, Управител

ДЕС, Регистриран одитор



**ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ
НА "БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС" АДСИЦ
КЪМ 31.12.2008**

Наименование	Бележка №	Сума (лева)	
		Текуща година	Предходна година
а		1	2
Нефинансови приходи		3 600	-
Други приходи от продажби	17	3 600	-
Нефинансови разходи		(547 362)	(321 904)
Разходи за материали и външни услуги	14	(402 168)	(261 097)
Разходи за амортизации	6	(2 887)	(540)
Разходи за персонала	15	(55 126)	(39 817)
Други разходи	16	(87 181)	(20 450)
Нетен резултат от обичайна дейност		(543 762)	(321 904)
Финансови приходи	19	1417 708	1307 189
Приходи от продажба на инвестиционни имоти - земеделски земи		21 397	95 220
Приходи от продажба инвестиционни имоти - УПИ		-	250 200
Приходи от аренда и наем на земеделски земи		179 192	63 962
Приходи от лихви – депозити и дългови ценни книжа		326 974	41 220
Приходи от лихви - финансов лизинг		65 127	10 653
Приходи от операции с финансови активи		3 526	5 219
Приходи от наеми		58 349	-
Приходи от преоценка на инвестиционни имоти		740 594	836 676
Други приходи		22 549	4 039
Финансови разходи	18	(24 016)	(50 787)
Разходи от начислени комисионни със сделки ЦК		(242)	(29 022)
Разходи от продажба на инвестиционни имоти		(67)	(12 702)
Други финансови разходи		(713)	(615)
Разходи от валутни операции		(452)	(87)
Разходи от операции с финансови активи		(11 440)	(8 361)
Разходи от преоценка на инвестиционни имоти		(11 102)	-
Нетен резултат от финансова дейност		1 393 692	1 256 402
Печалба/(загуба) преди данъци		849 930	934 498
Данъци		-	-
Нетна печалба/(загуба) след данъци		849 930	934 498

Дата: 23.01.2009 г.

Съставител:

Мария Николова

Заверил: БДО АКЕРО ООД

Стоянка Апостолова, Управител

ДЕС, Регистриран одитор



Изпълнителен
директор:

Валентин Карабашев

**ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
НА "БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС" АДСИЦ
КЪМ 31.12.2008**

Наименование	Текуща година	Предходна година
Парични потоци от оперативна дейност		
Плащания на доставчици	-	(1 164 037)
Плащания свързани с възнаграждения	(55 147)	(40 215)
Други плащания от оперативна дейност	(267 360)	(161 375)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(322 507)	(1 365 627)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Покупка на инвестиционни имоти	(5 907 514)	(1 629 826)
Продажба на инвестиционни имоти	574 674	1611 806
Постъпления/плащания на финансови активи	3 166 719	(3 481 099)
Паричен поток от лихви, комисионни и други подобни	224 590	(26 082)
Други постъпления/плащания от инвестиционна дейност	174 941	62 850
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(1 766 590)	(3 462 351)
Постъпления от издаване на собствени акции		9 435 310
Нетен паричен поток от финансова дейност	(202 948)	(23 442)
Изплатени дивиденди	(202 948)	(23 442)
Нетен паричен поток	(2 292 045)	4 583 890
Парични средства в началото на периода	4 866 972	283 082
Парични средства в края на периода	2 574 927	4 866 972

Дата: 23.01.2009 г.

Съставител:

Мария Николова

Изпълнителен директор:

Валентин Карабашев

Заверил: БДО АКЕРО ООД
Стоянка Апостолова, Управител
ДЕС, Регистриран одитор



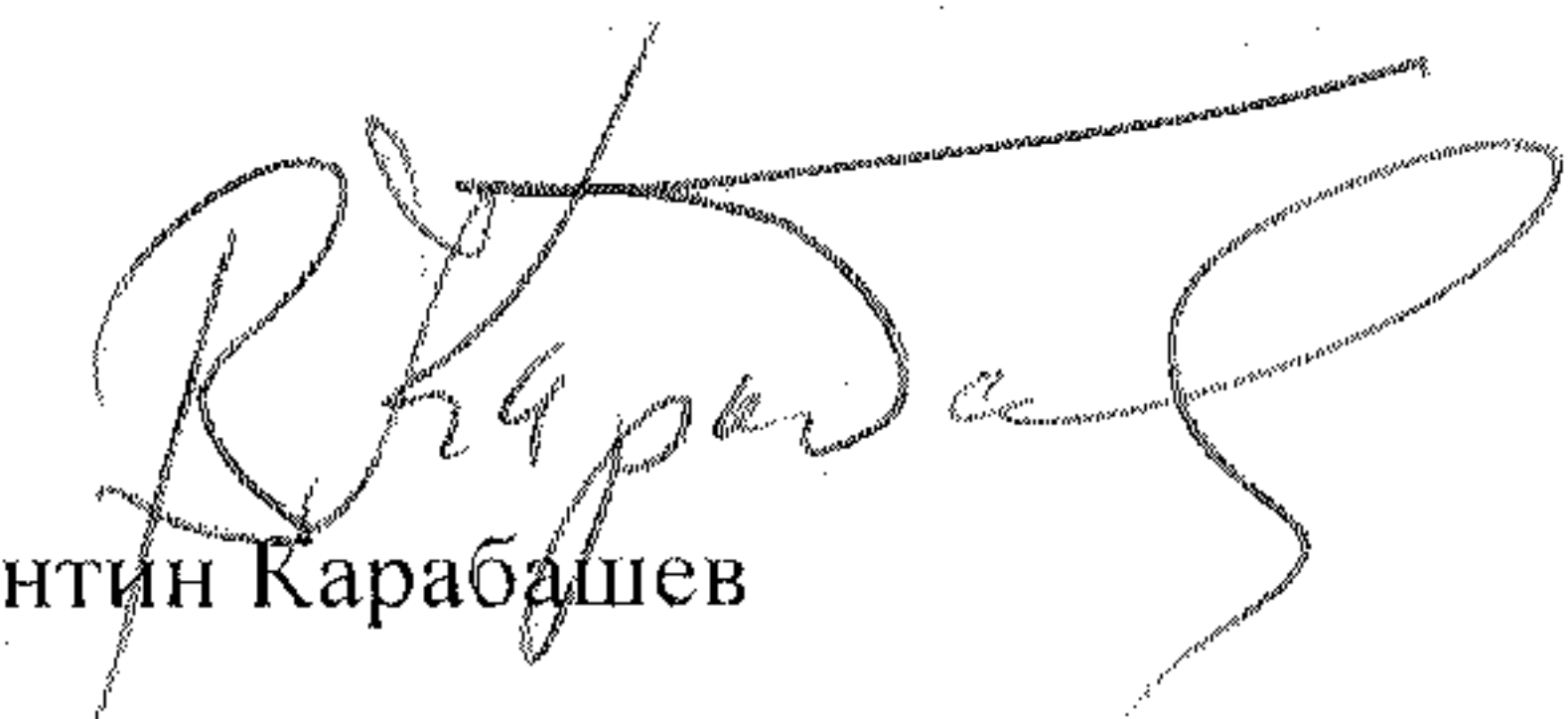
**ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
НА "БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС" АД СИЦ
КЪМ 31.12.2008**

Показатели	Основен капитал	премии от емисия	Печалба	Общо
	1		3	4
Салдо към 31.12.2007	13 017 889	2 110 544	1 383 138	16 511 571
Изменение за сметка на собствениците, в т.ч.	0	0	-	0
Разпределение на печалба за дивиденди			(204 893)	(204 893)
Нетна печалба за периода	-		849 930	849 930
Салдо към 30.09.2008	13 017 889	2 110 544	2 028 175	17 156 608

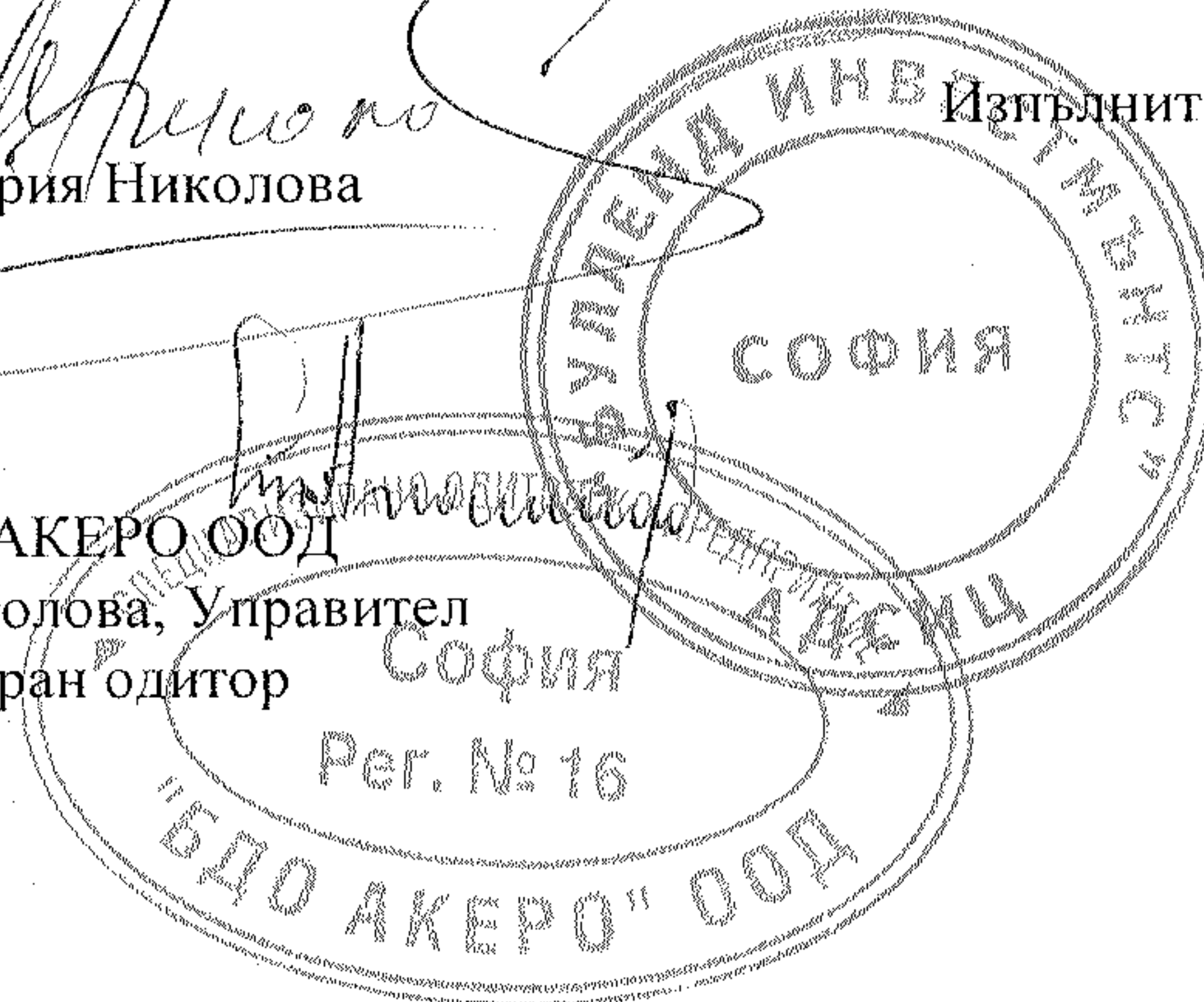
Дата: 23.01.2009 г.

Съставител: 
Мария Николова

Изпълнителен директор:


Валентин Карабашев

Заверил: БДО АКЕРО ООД
Стоянка Апостолова, Управител
ДЕС, Регистриран одитор



**БЕЛЕЖКИ КЪМ БАЛАНС И ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ НА
"БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС" АДСИЦ
КЪМ 31.12.2008 Г.**

1. ОРГАНИЗАЦИЯ И ДЕЙНОСТ

"Булленд Инвестмънтс" АДСИЦ е учредено на 9 август 2005 г. със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. "Витоша" № 56, ет.2, ап.3, вписано в търговския регистър на Софийски градски съд по фирмено дело № 9603/2005г от 24.08.2005г. "Булленд Инвестмънтс" АДСИЦ с решение № 68 - ДСИЦ от 25 януари 2006г. на Комисията за финансов надзор е получило лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел: инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти)

2. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

Финансовите отчети са изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), така както са приети за прилагане в Европейския съюз, включително Международните счетоводни стандарти (МСС) и Разяснения, издадени от Борда за международни счетоводни стандарти (БМСС), (общо МСФО).

Приетите основни счетоводни политики, отнасящи се за статии, които се считат за съществени или критични при определяне на резултатите за годината и финансовото състояние, са представени по-долу. Тези политики се прилагат последователно за всичките представени години, освен ако не е упоменато нещо друго.

3. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

Промени в счетоводни политики

(i) Нови стандарти, изменения към публикуваните стандарти и разяснения в сила през текущата финансова година, приети от Дружеството.

- *МСФО, Финансови инструменти: оповестяване и допълнително изменение към МСС 1, Представяне на финансови отчети – оповестявания на капитал (в сила за отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2007 г.). МСФО 7 въвежда нови изисквания, насочени към подобряване оповестяването на информация за финансовите инструменти. Изисква оповестяване на количествена и качествена информация за излагане на рискове, възникнали в резултат на финансови инструменти, включително минимални специфицирани оповестявания на кредитен риск, ликвиден риск и пазарен риск. Където тези рискове се считат съществени за Дружеството, изисква се оповестяване на база на информацията, използвана от ключовото управление. Заменя изискванията за оповестяване в МСС 32*

„Финансови инструменти: оповестяване и представяне”. Прилага се за всички предприятия, които се отчитат съгласно МСФО.

Изменението в МСС 1 въвежда оповестявания на нивото и управлението на капитала на едно предприятие. Дружеството е приложило МСФО 7 и изменението в МСС 1 за отчетите за периода, започващ на 1 октомври 2007 г.

- *КРМСФО 10, Междинно финансово отчитане и обезценки* (в сила за отчетни периоди, започващи на или след 1 ноември 2006 г.). КРМСФО 10 забранява загуба от обезценка, призната в междинен период върху репутация и инвестиции в капиталови инструменти и финансови активи, пренесени по себестойност да бъдат сторнирани при последваща дата на балансовия отчет. От приемането му нямаше никакво влияние върху отчетите на Дружеството.

(ii) Стандарти, изменения и разяснения към публикувани стандарти в сила през 2008 г., но които не се отнасят за Дружеството.

- *КРМСФО 11 МСФО 2 Съкровищни акции и вътрешногрупови сделки* (в сила за отчетни периоди, започващи на или след 1 март 2007 г.). КРМСФО 11 изисква сделка с плащане на база акции, при която едно предприятие получава услуги, като възнаграждение за неговите собствени капиталови инструменти, които ще бъдат отчетени като капиталово уредени. Това се прилага независимо дали предприятието избира или има изискване да купува тези капиталови инструменти от друго лице, за да удовлетвори задълженията му към неговите служители съгласно споразумение за плащане на база акции. Също се прилага независимо дали: (а) правата на служителите по отношение на капиталовите инструменти на предприятието се предоставят от самото предприятие или от неговия акционер(и); или (б) споразумението за плащане на база акции е уредено от самото предприятие или от неговия акционер(и). КРМСФО 11 не се отнася за Дружеството, поради липсата на такива споразумения.

(iii) Стандарти, изменения и разяснения към публикувани стандарти, които все още не са в сила.

Определени нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи стандарти са били публикувани, които са задължителни за отчетните периоди на Дружеството, започващи на или след 1 октомври 2008 г. или по-късни периоди и за които Дружеството е взело решение да не прилагат в един ранен период. Това са:

- *МСФО 8 Оперативни сектори* (в сила за отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 г.). Този стандарт разяснява изискванията за оповестяване на информация за оперативните сектори на предприятието, както и продуктите и услугите на предприятието, географските области, където се извършва дейността му и неговите

основни клиенти. Замества МСС 14, Секторно отчитане. Дружеството очаква да прилага този стандарт през отчетния период, започващ на 1 октомври 2009 г. Тъй като това е стандарт за оповестяване той няма да оказва никакво влияние върху резултатите или нетните активи на Дружеството.

- *МСС 23, Разходи по заеми (ревизиран)* (в сила за отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 г.). Ревизираният МСС 23 все още предстои да бъде одобрен от ЕС. Основната промяна от предишния вариант е премахването на опцията за признаване на разходи по заеми веднага като разход, които се отнасят за квалифицирани активи, в широкия смисъл това са активи, които отнемат един значителен период от време, за да станат готови за употреба или продажба. Това няма да окаже никакво въздействие върху активите на Дружеството, тъй като опцията не се използва.
- *КРМСФО 12, Договори за концесия на услуги* (в сила за отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2008 г.). КРМСФО 12 все още предстои да бъде одобрен от ЕС. КРМСФО 12 предоставя ръководство за отчитането по борсови посредници във връзка със споразумения за концесия на услуги, по силата на които дружеството се делиства от борсата и става частно. МСФО 12 не се отнася за дейността на Дружеството, поради липсата на такива споразумения.
- *КРМСФО 13, Програми за лоялност на клиенти* (в сила за отчетни периоди, започващи на или след 1 юли 2008 г.). КРМСФО 13 все още предстои да бъде одобрен от ЕС. КРМСФО 13 се отнася за транзакции продажби, при които предприятията предоставят присъдени кредити на клиентите си, които да отговарят на които и да са последващи съответни условия, така че клиентите да могат да погасяват за в бъдеще за свободни или дисконтирани стоки или услуги. КРМСФО 13 не се отнася за дейността на Дружеството, поради липсата на такова споразумение.
- *КРМСФО 14, МСС 19 – Ограничение за активи с дефинирани доходи, изисквания за минимално финансиране и тяхното взаимодействие* (в сила за отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2008 г.). КРМСФО 14 все още предстои да бъде одобрен от ЕС. КРМСФО 14 изяснява, кога рефинансирането или намаляването на бъдещи вноски трябва да се счита като налични съгласно параграф 58 от МСС 19, как едно изискване за минимално финансиране може да окаже влияние върху наличното намаление в бъдещите вноски и кога едно изискване за минимално финансиране може да предизвика пасив. КРМСФО 14 не се отнася за дейността на Дружеството, поради липсата на такива споразумения.
- *Ревизиран МСФО 3, Бизнес комбинации и допълнителни изменения към МСС 27 Консолидирани и индивидуални финансови отчети* (и двата в сила за отчетни периоди, започващи на или след 1 юли 2009 г.).

Ревизираният стандарт и измененията все още предстои да бъде одобрен от ЕС. Ревизираният МСФО 3 и измененията в МСС 27 са вследствие на съвместен проект на Борда за финансови счетоводни стандарти (БФСС), постановяването на американските стандарти, в резултат на което са МСФО, които в голяма степен съвпадат със съответните американски изисквания, издадени напоследък. Съществуват определено много значителни промени в изискванията на МСФО и налични опции, ако се отчитат бизнес комбинации. Ревизираният МСФО 3 и измененията на МСС 27 не се отнасят за Дружеството.

- *Изменение на МСФО 2, Плащане на базата на акции: законови условия и канцелиране* (в сила за отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 г.). Това изменение все още предстои да бъде одобрено от ЕС. Изменението на МСФО 2 по-специално се отнася за дружества, които работят по програми за спестяване на служители под формата на акции. Това се дължи на факта, че води до внезапна ускоряване на разход съгласно МСФО 2, който в обратен случай се признава в бъдещи периоди, ако служителят реши да спре да внася в плана за спестявания, както и потенциална ревизия на справедливата стойност на присъдените награди, докато се стигне до фактора, когато има вероятност служителите да се оттеглят от такъв план. Измененията в МСФО 2 не се отнася за дейността на Дружеството, поради липсата на такива споразумения.

Съществени преценки и приблизителни оценки

Изготвянето на финансовите отчети, в съответствие с общоприетите счетоводни принципи (ОПСП) и съгласно МСФО, поставя изискването управлението да направи приблизителни оценки и предположения, които оказват влияние върху сумите на активите и пасивите на датата на финансовите отчети, както и върху сумите на приходите и разходите по време на отчетния период. Въпреки, че тези приблизителни оценки са на база най-добрите познания на ръководството за сумата, събитието или действията, крайните действителни резултати могат да се различават от тези приблизителни оценки.

Дружеството оценява приблизителните си оценки на текуща база, като използва историческия опит, консултации с експерти и други методи, които се считат за разумни при дадените обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават съществено от приблизителните оценки, ефектът от които се признава през периода, в който фактите изтъкват на преден план достоянието на ревизията.

Следните параграфи описват подробно приблизителните оценки и преценките, които Дружеството вярва, че оказват най-съществено влияние върху годишните резултати съгласно МСФО.

- *Провизия за трудносъбираеми вземания.* На всяка дата на балансовия отчет, Дружеството оценява събираемостта на търговските вземания и

отразява провизиите за трудно събираеми вземания на база опит. Всред другите неща, тези провизии са на база застрахователното покритие, сравняване на относителната възраст на отчетите и вземането под внимание на действителното историческо отписване. Действителното ниво на събраните вземания може да се различава от очакваните нива за възстановяване, което би могло да окаже положително или негативно влияние върху резултатите от дейността.

- *Отчитане на провизии и условности.* Дружеството е подложено на редица инцидентни иски по отношение на нормалния ход на неговия бизнес, които се отнасят до и включват търговски въпроси, свързани с договореност и трудово-правни въпроси, които се направляват и намират защита в обикновения ход на бизнеса. Дружеството рутинно оценява вероятността от всяка една неблагоприятни преценка или решения на тези въпроси, както и обхвата на възможни и разумни очаквани загуби. Разумни приблизителни оценки включват преценка на ръководството, направена въз основа на информацията, включително уведомявания, разплащания, приблизителни оценки от независими страни и правен съветник, налични факти, идентифициране на други потенциално отговорни страни и техните способности да допринасят, както и предишен опит. Една провизия се признава, когато има вероятност от съществуването на задължение, за което може да се направи надеждна приблизителна оценка след внимателен анализ на отделния въпрос. В бъдеще необходимата провизия може да се промени поради ново развитие и постъпването на допълнителна информация. Въпроси, които са или възможни задължения, или не отговарят на критериите за признаване на една провизия се оповестяват, освен ако възможността за прехвърляне на икономическите ползи не е далечна.
- *Балансова стойност на дълготрайни материални активи.* Очаквания полезен икономически живот на дълготрайни материални активи (ДМА) е на база на преценките на ръководството и опита. Когато ръководството установи, че действителният полезен живот се различава съществено от приблизителните оценки, използвани за изчисляване на амортизация, това начисляване се коригира без обратна сила. Поради значимостта на инвестицията в ДМА за Дружеството, отклонения между действителния и очаквания полезен живот могат да окажат влияние върху резултатите от дейността, както положително, така и отрицателно, въпреки че малко промени в очаквания полезен живот са били исторически изискуеми.

Съществува изискване Дружеството да оценява балансовата стойност на ДМА за обезценка, винаги когато обстоятелствата сочат, по преценка на ръководството, че балансовата стойност на такива активи може да не бъде възстановена. Един преглед на обезценка изисква от ръководството да направи субективни преценки по отношение на

паричните потоци, темповете на растеж и сконтовите проценти на единиците, генериращи парични потоци, които са обект на преглед.

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 31.12.2008 г. е:

1 EUR	1.95583 лв.
1 USD	1.38731 лв.

Признаване на приходите и разходите (МСС 18)

Оценка на приходите - Приходът се определя по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение под формата на парични средства или парични еквиваленти. Основните приходи на Дружеството са от преоценки, продажби и получени аренди на инвестиционни имоти, приходи от лихви по сключени договори за финансов лизинг, приходи от лихви по дългови ценни книжа и приходи от лихви по депозити.

Приходите се отразяват във финансовия резултат за периода, през който осъществена операцията, независимо от периода на изплащането ѝ.

Разходите се начисляват текущо и оповестяват в Отчета за доходите, обхващайки целия период до края на финансовия период.

Основните разходи на дружеството са формирани от:

- възнаграждение за обслужващо дружество
- разходи за административни такси
- заплати и осигуровки на персонал по трудов договор и договор за управление

Ефекти от промяна във валутните курсове (МСС 21)

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 доходите.

Сделки със свързани лица (МСС 24)

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 (МСС 40)

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 баланса 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 доходите.

Данъци

Съгласно Закона за корпоративно подоходно облагане лицензираните дружествата със специална инвестиционна цел по Закона за дружествата със специална инвестиционна цел не се облагат с корпоративен данък и разпределят 90 на сто от печалбата определена по реда на чл. 10 ал.3 от ЗДСИЦ, за финансовата година като дивидент.

4. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

Инвестиции в имоти към 31.12.2008 г.

	<u>площ /кв. м./</u>		<u>балансова</u> <u>стойност в</u> <u>лева</u>	<u>балансова</u> <u>стойност в</u> <u>лева</u>
	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
офис на 4 нива, гр. София, Район "Красно село",	1 011	1 011	1 339 770	1328000
и.ч. от дворно място, гр. София, Район "Красно село",	120		10 702	-
НУПИ - в гр. София, землището на с.Обеля, район "Връбница"	3 065	3 065	554 800	553645
ПИ - нива с цел промяна на предназначението с. Обеля	4 728	2 624	693 644	390000
УПИ - с. Леденик , обл. Велико Търново	7 501	7 501	1 456 772	-
общо:			4 055 688	2271645

земеделски земи:

категория на земята	брой на имотите		площ /дка/		балансова стойност /лв/		балансова цена на дка	
	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
I категория	2	2	30	30	11 555	11 550	380	380
II категория	101	84	1 074	890	356 474	247 750	332	278
III категория	683	619	6 306	5 768	1 940 276	1514 060	308	262
IV категория	799	702	7 915	6 861	2 389 529	1758 626	302	256
V категория	451	399	3 493	3 116	957 084	742 052	274	238
VI категория	286	247	1 590	1 418	385 034	302 030	242	213
VII категория	51	49	372	366	71 408	64 500	192	176
VIII категория	33	32	237	222	42 506	36 210	179	163
IX категория	101	85	430	392	66 861	61 230	155	156
X категория	19	17	139	136	22 900	22 099	165	162
Общо:	2 526	2 236	21 586	19 199	6 243 627	4 760 107	289	248

“Булленд Инвестмънтс” АДСИЦ притежава земеделски земи разположени в 258 землища, в 71 общини, 17 области, разпределени по региони в процентно отношение спрямо общо секюритизирани както следва:

<u>Област</u>	Площ /дка/	‰
Бургас	26	0%
Варна	50	0%
Велико Търново	3 024	14%
Враца	60	0%
Габрово	154	1%
Ловеч	1 449	7%
Плевен	7 835	36%
Пловдив	31	0%
Разград	243	1%
Русе	1 260	6%
Силистра	150	1%
Сливен	1 670	8%
Стара Загора	3 903	18%
Търговище	301	1%
Хасково	269	1%
Шумен	741	4%
Ямбол	420	2%
общо:	21 586	100%

5. ДЪЛГОВИ ЦЕННИ КНИЖА

Описание			31.12.2008	31.12.2007		31.12.2008	31.12.2007
	Актив	Код	Брой	Брой	Валута	BGN	BGN
Облигации							
- Ипотечни облигации			516	416	-	820 331	726 127
ТБ БАКБ, падеж 06.04.2009г., лихвен % - 6.125	облигации	5BNB	112	112	EUR	224 122	227 043
ТБ Първа Инвестиционна Банка АД (ПИБ) , лихвен % - 7 %	облигации	5F4B	130	130	EUR	262 334	265 259
ТБ Обединена българска банка, падеж 12.07.2009г., лихвен %- 6.625	облигации	9IMB			BGN		
	облигации		219	119		230 333	129 876
ТБ Алианц България АД, падеж 23.12.2010г., лихвен % 3.75	облигации	9FRB	55	55	EUR	103 542	103 949
Общо:			516	416		820 331	726 127
- Държавни ценни книжа – България							
			5 000	3 200 000		1 163 483	3 243 850
ДЦК BG 2030005115 падеж 16.03.2008г., лихвен % - 3.5%	ДЦК		0	1 200 000	BGN	0	1 207 005
ДЦК BG 2040005212 падеж 12.01.2015г., лихвен % - 4.25%	ДЦК		0	2 000 000	BGN	0	2 036 845
ДЦК XS 0145624432 падеж 15.01.2013г., лихвен % - 7.5%	ДЦК		5 000		BGN	1 163 483	
Общо:			5 516	3 200 416	-	1 983 814	3 969 977

6. ДЪЛГОТРАЙНИ НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Програмни продукти	Други ДНА	Общо
Отчетна стойност			
Към 31.12.2007	4 694	3 600	8 294
Придобити	-	-	-
Изписани	-	-	-
Към 31.12.2008	4 694	3 600	8 294
Амортизация			
Към 31.12.2007	-	(1 035)	(1 035)
Амортизация за годината	(2 347)	(540)	(2 887)
Изписана	-	-	-
Към 31.12.2008	(2 347)	(1 575)	(3 922)
Балансова стойност			
Към 31.12.2007	4 694	2 565	7 259
Към 31.12.2008	2 347	2 025	4 372

7. ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ

Към 31.12.2008г. Булленд Инвестмънтс АДСИЦ има следните действащи договори за финансов лизинг на недвижими имоти:

* по договор за лизинг от 10.12.2007г. , недвижим имот с масивна сграда в землището на село Пчелиново, общ. Гурково, обл. Стара Загора - 12 399 м.кв.

* годишната лихва по договора е 10%, със срок на погасяване на лизинговите вноски 48 месеца.

* нетна балансова стойност на вземането от предоставения недвижим имот към 31.12.2008г.: 379 766 лв.

* обща стойност на очакваните бъдещи минимални лизингови плащания към 31.12.2008г.: 439 407 лв.

* обща стойност на извършените минимални лизингови плащания към 31.12.2008г.: 163 208 лв.

* по договор за лизинг от 21.02.2008г. , незастроен УПИ в гр. Божурище, общ. Божурище, обл. Софийска - 2000 м.кв.

* годишната лихва по договора е 10%, със срок на погасяване на лизинговите вноски 60 месеца.

* нетна балансова стойност на вземането от предоставения недвижим имот към 31.12.2008г.: 179 940 лв.

*обща стойност на очакваните бъдещи минимални лизингови плащания към 31.12.2008г.: 219 912 лв.

*обща стойност на извършените минимални лизингови плащания към 31.12.2008г.: 49 368 лв.

8. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
	BGN	BGN
Парични средства в каса	3 510	25
- в лева	3 510	25
- във валута	-	-
Парични средства по разплащателни сметки	48 141	166 947
- в лева	30 003	164 356
- във валута	18 138	2 591
Блокирани парични средства /Депозити/	2 523 276	4 700 000
- в лева	2 523 276	4 700 000
Общо:	2 574 927	4 866 972

9. ВЗЕМАНИЯ

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
	BGN	BGN
Вземания от предоставени аванси на юридически лица - упълномощени лица за покупка на земеделска земя	8 699	70 915
Вземания от предоставени аванси - упълномощени лица за покупка на земеделска земя	-	-
ДДС за възстановяване	296 024	8 480
Вземания от начислени лихви от депозити	26 268	9 100
Други вземания	28 824	17 976
Общо:	359 815	106 471

10. РАЗХОДИ ЗА ПРИДОБИВАНЕ НА ДЪЛГОТРАЙНИ АКТИВИ

През четвъртото тримесечие на 2008г. 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 в размер на 1 486 654 лв. за проектирането и поетапното строителство на двата обекта отчетени в баланса на дружеството към. 31.12.2008г. са отчетени като разходи за придобиване на дълготрайни активи.

11. ОСНОВЕН КАПИТАЛ

Изменението в капитал за периода е следното:

	<u>31.12.2008</u>
	<u>BGN</u>
Капитал към 31.12.2007	13 017 889
Капитал към 31.12.2008	13 017 889

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 2006г. и месец ноември 2007г.

13. ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
	<u>BGN</u>	<u>BGN</u>
Задължения към доставчици и клиенти	107 547	24 047
Данъчни задължения		2 179
Задължения към осигурителни предприятия	7	77
Други задължения	2 495	
Задължения за начислени дивиденди на акционери	1 946	
общо:	<u>111 995</u>	<u>26 303</u>

14. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ И ВЪНШНИ УСЛУГИ

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
	<u>BGN</u>	<u>BGN</u>
Разходи за материали	(490)	(408)
Разходи за външни услуги	(401 678)	(260 689)
общо:	<u>(402 168)</u>	<u>(261 097)</u>

15. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
	BGN	BGN
Разходи за заплати	(46 266)	(32 927)
Разходи за осигуровки	(8 860)	(6 890)
общо:	<u>(55 126)</u>	<u>(39 817)</u>

16. ДРУГИ РАЗХОДИ

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
	BGN	BGN
Разходи за местни данъци и такси	(42 456)	(4 219)
Неприспаднал данъчен кредит по ЗДДС	(44 725)	(16 231)
общо:	<u>(87 181)</u>	<u>(20 450)</u>

17. ДРУГИ ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Такса по договор за лизинг	3 600	0
общо:	<u>3 600</u>	<u>-</u>

18. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
	BGN	BGN
Разходи от начислени комисионни със сделки ЦК	(242)	(29 022)
Разходи от начислени банкови такси	(695)	(615)
Разходи от валутни операции	(452)	(87)
Разходи от продажба на инвестиционни имоти - земеделски земи	(67)	(12 702)
Разходи от начислени лихви	(18)	-
Разходи от преоценка на инвестиционни имоти	(11 102)	-
Разходи от продажба на фин. активи	-	(8 361)
Разходи от операции с финансови активи	(11 440)	-
общо:	<u>(24 016)</u>	<u>(50 787)</u>

19. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

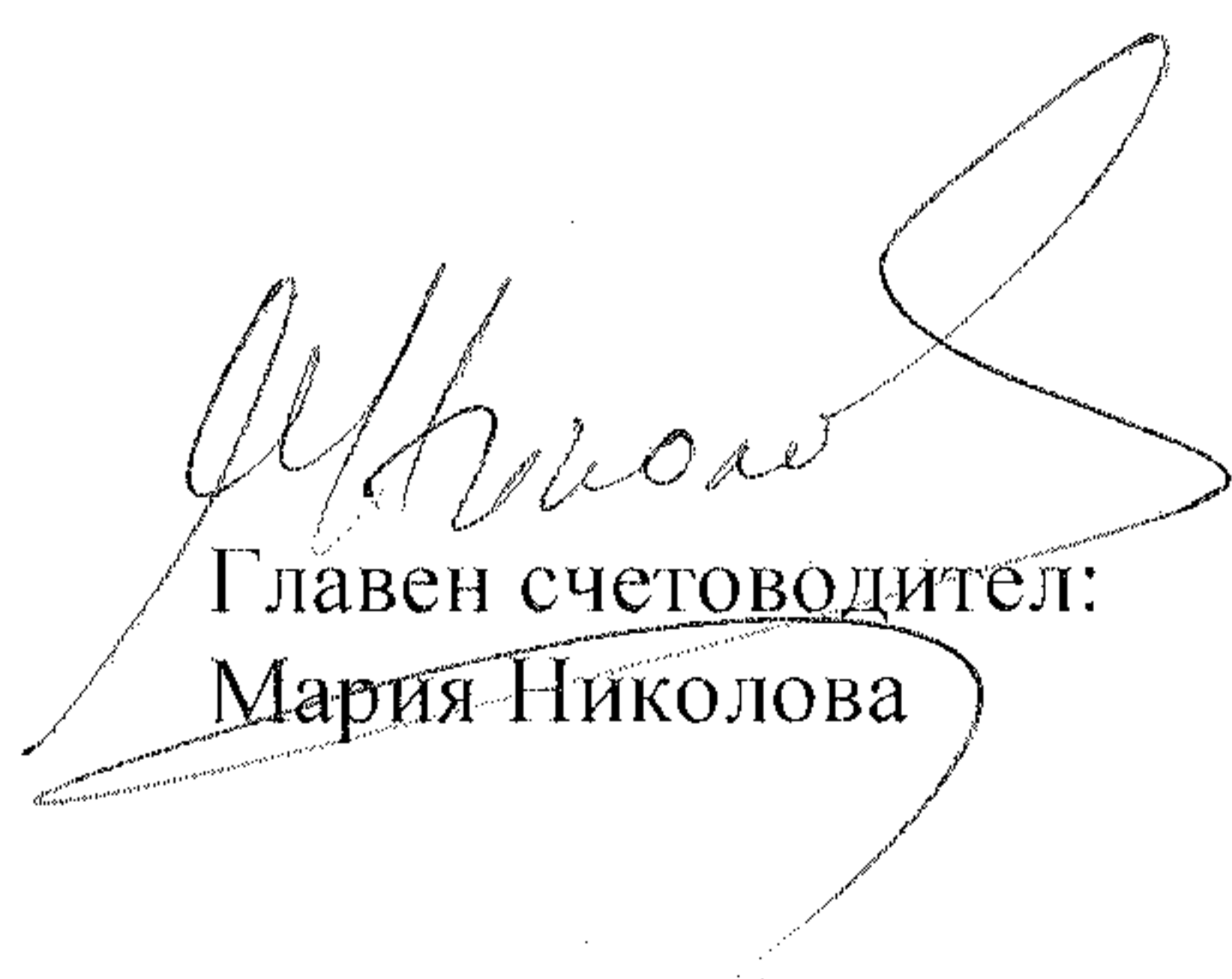
	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
	BGN	BGN
Приходи от продажба на инвестиционни имоти - земеделски земи	21 397	95 220
Приходи от продажба на инвестиционни имоти - УПИ		250 200
Приходи от аренда и наем на земеделски земи	179 192	63 962
Приходи от операции с финансови активи	3 526	5 219
Приходи от лихви - дългови ценни книжа	146 854	21 378
Приходи от лихви - депозити	179 934	19 501
Приходи по договор за финансов лизинг		3 830
Приходи от лихви - други	186	341
Приходи от лихви - финансов лизинг	65 127	10 653
Приходи от наеми	58 349	-
Приходи от преценка на инвестиционни имоти	740 594	836 676
Други финансови приходи	22 549	209
общо:	<u>1 417 708</u>	<u>1 307 189</u>

20. 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.

21. ОДОБРЕНИЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

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


Главен счетоводител:
Мария Николова




Изпълнителен директор
Валентин Карабашев

София
Дата: 23.01.2009 г.



БДО АКЕРО ООД
Счетоводители и консултанти

Адрес за кореспонденция:
ул. "Александър Жендов" бл.1, ет.4
1113 София / България
Тел. / Факс: + 359 2 980 56 00
+ 359 2 873 49 78
E-mail: bdo@datacom.bg

**ДО
РЪКОВОДСТВОТО НА
БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС АДСИЦ**

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС АДСИЦ включващ счетоводния баланс към 31 декември 2008 година и отчет за доходите, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети се носи от ръководството. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама, или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

Отговорност на одитора

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

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

Адрес на управление:
ул. Христо Белчев № 18
1000 София/България

Специализирано одиторско предприятие,
включено в списъка на Института на
дипломираните експерт-счетоводители в
България Член на BDO International Brussels
Belgium



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

Мнение

По наше мнение финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС АДСИЦ към 31 декември 2008 година, както и за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети.

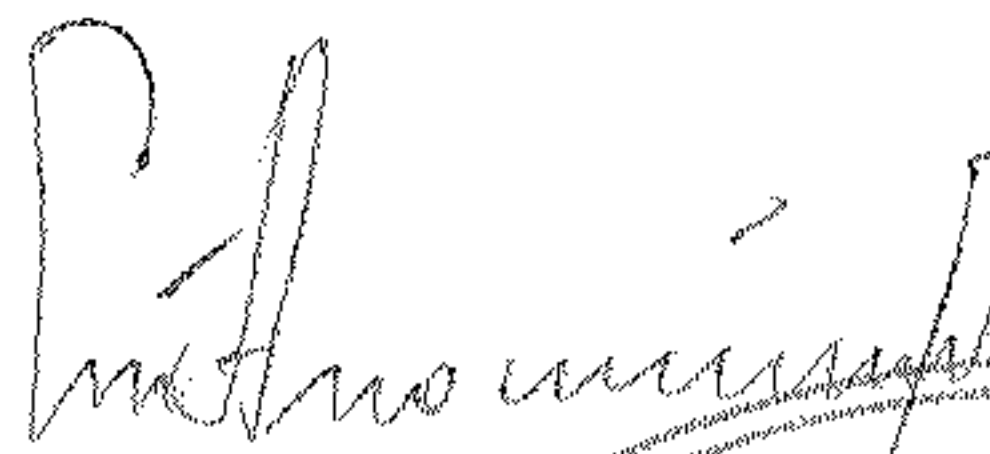
Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

Ние извършихме проверка на годишния доклад за дейността на БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС АДСИЦ относно съответствието между годишния доклад за дейността и годишния финансов отчет за същия отчетен период съгласно изискванията на Закона за счетоводството.

В резултат на проверката удостоверяваме съответствието между годишния доклад за дейността и годишния финансов отчет към 31 декември 2008 година по отношение на финансовата информация.

София, 27 Март 2009 година

БДО АКЕРО ООД


Стоянка Апостолова, управител
ДЕС, регистриран одитор

