

**ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
НА БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС АДСИЦ
КЪМ 31.12.2017 г.**

СЪДЪРЖАНИЕ		(хил.лева)	
Активи	Бележка №	Текуща година	Предходна година
А. Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	4	18 169	18 145
Разходи за придобиване на дълготрайни активи	10	2 285	2 259
Общо нетекущи активи:		20 454	20 404
Б. Текущи активи			
Парични средства	8	31	149
Вземания по финансов лизинг	7	-	60
Други вземания	9	1 007	1 535
Разходи за бъдещи периоди		-	1
Общо текущи активи:		1 038	1 745
Общо активи:		21 492	22 149
Капитал и пасиви			
	Бележка №	Текуща година	Предходна година
А. Собствен капитал			
Акционерен капитал	11	15 008	15 008
Премийни резерви при емитиране на ценни книжа	12	2 111	2 111
Други резерви	22	-	(101)
Финансов резултат от минали години		(551)	198
Финансов резултат от текущия период		480	(749)
Сума на собствения капитал		17 048	16 467
Б. Нетекущи пасиви			
Задължения по получени заеми	15	1 555	3 109
Общо нетекущи пасиви		1 555	3 109
В. Текущи пасиви			
Текущи задължения	13	945	909
Задължения по финансов лизинг	14	2	9
Задължения по получени заеми	15	1 942	1 554
Задължение по деривативни инструменти	22	-	101
Общо текущи пасиви		2 889	2 573
Общо пасиви		4 444	5 682
Общо собствен капитал и пасиви		21 492	22 149

Дата: 26.03.2018 г.

Съставител:

Веселина Георгиева Михайлова
върху който сме издали одиторски
доклад с дата:

Заверил: Одиторско дружество „Захаринова и партньори“ ООД

27. 03. 2018

„Захаринова и Партньори“ ООД
Zaharova & partners Ltd.

Управител: Регистриран одитор:

Изпълнителен директор:

Данко Илиев Идакиев

Финансовият отчет за годината приключваща на 31 декември 2017 г. е одобрен за издаване на 27 март 2018 г.
Бележките от страница 41 до страница 58 са неразделна част от финансовия отчет.

**ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД
НА БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС АДСИЦ
КЪМ 31.12.2017 г.**

СЪДЪРЖАНИЕ	Бележка №	Текуща година	(хил.лева) Предходна година
Нефинансови разходи		(538)	(955)
Разходи за материали и външни услуги	16	(217)	(381)
Разходи за амортизации	5, 6	-	(51)
Разходи за персонала	17	(135)	(135)
Други разходи	18	(186)	(388)
Нетен резултат от обичайната дейност		(538)	(955)
Финансови приходи	20	1 341	1 800
Приходи от продажба на инвестиционни имоти		-	160
Приходи от преоценка на инвестиционни имоти		25	75
Приходи от аренда и наем на земеделски земи		10	-
Приходи от наеми на неземеделски имоти		1 291	1 510
Приходи от лихви - депозити и дългови ценни книжа		-	31
Приходи от лихви - финансов лизинг		-	9
Други финансови приходи		15	15
Финансови разходи	19	(323)	(1 594)
Разходи от продажба на инвестиционни имоти		-	(1 004)
Разходи от преоценка на инвестиционни имоти		(2)	(22)
Разходи от преоценка на финансови активи		(101)	(129)
Разходи от валутни операции		-	(2)
Други финансови разходи		(220)	(437)
Нетен резултат от финансова дейност		1 018	206
Печалба/(загуба) преди данъци		480	(749)
Данъци		-	-
Нетна печалба/(загуба) след данъци		480	(749)
Печалби от преоценка на имоти, машини и съоръжения и НМДА		-	-
Преоценка на деривативи		101	119
Общ всеобхватен доход за периода		581	(630)

Дата: 26.03.2018 г.

Съставителя:

Веселина Георгиева Михайлова

Изпълнителен директор

Данко Илиев Идакиев

Финансов отчет,
върху който сме издали одиторски
доклад с дата:

Заверил: Одиторско дружество „Захарина и партньори“ ООД

27. 03. 2018

„Захарина и Партньори“ ООД
Zaharilova & partners Ltd.

Управляващ Регистриран одитор

Финансовият отчет за годината приключваща на 31 декември 2017 г. е одобрен за издаване на 27 март 2018 г.
Бележките от страница 41 до страница 58 са неразделна част от финансовия отчет.

**ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
НА БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС АДСИЦ
КЪМ 31.12.2017**

	(хиЛ.лв.)	
	Текуща година	Предходна година
Парични потоци от оперативна дейност		
Плащания от клиенти	252	134
Плащания на доставчици	(257)	(298)
Плащания свързани с възнаграждения	(135)	(135)
Платен/възстановен данък върху добавената стойност	(400)	(369)
Други постъпления/плащания от оперативна дейност	(51)	(63)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(591)	(731)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Продажба на инвестиционни имоти	36	1 778
Паричен поток от лихви, комисионни и други подобни	(7)	(16)
Други постъпления/плащания от инвестиционна дейност	1 408	3 012
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	1 437	4 774
Парични потоци от финансова дейност		
Изплатени дивиденди	-	(650)
Изплащане на дългосрочни банкови заеми	(1 480)	(3 651)
Постъпления/ плащания по финансов лизинг	516	91
Други парични потоци от финансова дейност	-	(6)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(964)	(4 216)
Нетен паричен поток	(118)	(173)
Парични средства в началото на периода	149	322
Парични средства в края на периода	31	149

Дата: 26.03.2018 г.

Съставител:

Веселина Георгиева Михайлова

Изпълнителен директор:

Данко Илиев Идакиев

Заверил: Одиторско дружество „Захаринова и партньори“ ООД

Финансов отчет,
върху който сме издали одиторски
доклад с дата:
27. 03. 2018
„Захаринова и Партньори“ ООД
Zaharilova & partners Ltd
Управител: _____ Регистриран одитор: _____



Финансовият отчет за годината приключваща на 31 декември 2017 г. е одобрен за издаване на 27 март 2018 г. Бележките от страница 41 до страница 58 са неразделна част от финансовия отчет.

**ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
НА БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС АД СИЦ
КЪМ 31.12.2017 г.**

	Основен капитал	Премии от емисия	Други резерви	Печалба	Общо
Салдо към 01.01.2016 г.	13 018	2 111	(220)	854	15 763
Изменение за сметка на собствениците – Увеличение на капитала	1 990	-	-	-	1 990
Разпределение на печалба за дивиденди	-	-	-	(656)	(656)
Ефективна част от хеджиране на парични потоци	-	-	119	-	119
Нетна печалба за периода	-	-	-	(749)	(749)
Салдо към 31.12.2016 г.	15 008	2 111	(101)	(551)	16 467
Ефективна част от хеджиране на парични потоци	-	-	101	-	101
Нетна печалба за периода	-	-	-	480	480
Салдо към 31.12.2017 г.	15 008	2 111	-	(71)	17 048

Дата: 26.03.2018 г.

Съставител:

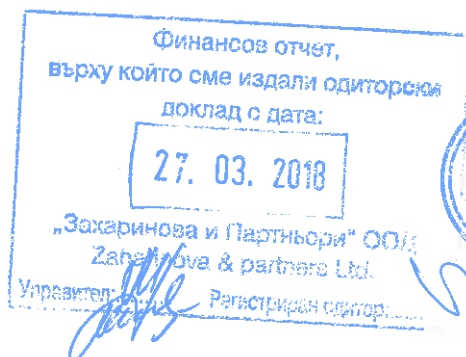
Веселина Георгиева Михайлова



Изпълнителен директор:

Данко Илиев Идакиев

Заверил: Одиторско дружество „Захаринова и партньори“ ООД



Финансовият отчет за годината приключваща на 31 декември 2017 г. е одобрен за издаване на 27 март 2018 г. Бележките от страница 41 до страница 58 са неразделна част от финансовия отчет.

**БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
НА БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС АДСИЦ
КЪМ 31.12.2017 г.**

1. ОРГАНИЗАЦИЯ И ДЕЙНОСТ

Булленд Инвестмънтс АДСИЦ е учредено на 9 август 2005 г.. Седалище и адрес на управление: гр. София, бул. Христофор Колумб № 43, вписано в Търговския регистър с ЕИК 131471738. С решение № 68 - ДСИЦ от 25 януари 2006г. на Комисията за финансов надзор е получило лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел: инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти).

На извънредно заседание на Общото събрание на акционерите на Булленд Инвестмънтс АДСИЦ, проведено на 27.11.2012 г. е взето решение за избор на нов Съвет на директорите в състав: Иван Георгиев Мънков - председател, Светослав Богданов Антонов - Заместник - председател и Данко Илиев Идакиев - Изпълнителен директор. Описаната промяна е вписана по партидата на дружеството в Търговския регистър на 10.12.2012 г.

2. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

Финансовите отчети са изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност, които са приети за употреба в Европейския съюз, включително Международните счетоводни стандарти тяхното тълкуване, публикувани от Съвета по международните счетоводни стандарти (събирателно МСФО).

Директорите са на мнение, че подготовката на финансовите отчети на база на действащо предприятие е подходяща.

Основните счетоводни политики, които са приети занимаващи се с предмети, които се считат за съществени или критични по отношение на определяне на резултатите за годината и в отчета за финансовото състояние, са посочени по-долу. Тези политики последователно са прилагани за всички представени години, освен ако друго не е оповестено.

Промени в счетоводните политики

Възприетите счетоводни политики са последователни с тези, прилагани през предходния отчетен период, освен ако друго не е оповестено.

Нови стандарти, разяснения и изменения в сила от 1 януари 2017 г.

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

- Изменения на МСС 7: Инициатива за оповестяване (издадени на 29 януари 2016 г.), одобрени от ЕС на 6 ноември 2017 г., публикувани в ОВ на 9 ноември 2017 г.
- Изменения на МСС 12: Признаване на отсрочени данъчни активи за нереализирани загуби (издадени на 19 януари 2016 г.), одобрени от ЕС на 6 ноември 2017 г., публикувани в ОВ на 9 ноември 2017 г.;

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

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

- Изменения 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., приети от ЕС на 3 ноември 2017 г., публикувани в ОВ на 9 ноември 2017 г.;
- Пояснение към МСФО 15 Приходи от договори с клиенти (издаден на 12 април 2016 г.), в сила от 1 януари 2018 г., приети от ЕС на 31 октомври 2017 г., публикувани в ОВ на 9 ноември 2017 г.;
- МСФО 16 Лизинг (издаден на 13 януари 2016 г.), в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС на 31 октомври 2017 г., публикувани в ОВ на 9 ноември 2017 г.;
- 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.;

Ръководството, стартирало процес на оценка от прилагането за пръв път на МСФО 9 и съгласно получена предварителна информация към датата на съставяне на финансовите отчети за 2017 г., не очаква ефекта от този нов МСФО да се отрази за финансовото състояние на дружеството.

- 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.

Ръководството, не очаква ефекта от този нов МСФО да бъде значителен за финансовото състояние на дружеството.

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 17: Застрахователни договори (издаден на 18 май 2017), в сила от 1 януари 2021;
- КРМСФО 22: Сделки в чуждестранна валута и авансови плащания (издадено на 8 декември 2016 г.), в сила от 1 януари 2018 г.;
- КРМСФО 23: Несигурност при определяне на данъци върху дохода (издаден на 7 юни 2017), в сила от 1 януари 2019 г.;
- Изменения към МСФО 2: Класификация и оценка на транзакции с плащане на базата на акции (издадени на 20 юни 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.;
- Изменения към МСС 40: Прехвърляне на Инвестиционни имоти (издадени на 8 декември 2016 г.), в сила от 1 януари 2018 г.;
- Изменения към МСФО 9: Опция за предплащане с отрицателно възнаграждение (издаден на 12 октомври 2017 г.), в сила от 1 януари 2019 г.;
- Изменения към МСС 28: Инвестиции в Асоциирани и Съвместни предприятия (издаден на 12 октомври 2017 г.), в сила от 1 януари 2019 г.;
- Годишни подобрения към МСФО 2015–2017 (издадени на 12 декември 2017 г.), в сила от 1 януари 2019 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 29.12.2017 г. е:

1 EUR =	1.95583 лв.
1 USD =	1.63081 лв.

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

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

Отчитане на Дълготрайните Материални Активи (ДМА)

Предприятието признава един актив и го отчита като дълготраен материален актив, когато отговаря на следните критерии:

Всеки ДМА, който се признава като актив, първоначално се оценява по цена на придобиване като отговаря на следните критерии:

- има натурално - веществена форма
- очакванията са да бъде използван повече от един отчетен период
- стойността на придобиването му е не по-малка от 700.00 лв.

Всеки материален актив, който се признава като дълготраен актив, се оценява по цена на придобиване намалена с натрупаните амортизации и натрупаните загуби от обезценка, в случай че има такива.

Амортизациите се изчисляват на база на линейния метод:

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

Отчитане на Дълготрайните Нематериални Активи (ДНМА)

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

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

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

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

Избраният праг на същественост в дружеството е 700 лева.

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

Признаване на приходите и разходите

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

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

Разходите се начисляват текущо и оповестяват в Отчета за всеобхватния доход, обхващайки целия период.

Основните разходи на дружеството са формирани от:

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

Ефекти от промяна във валутните курсове

Сделка в чуждестранна валута се записва при първоначално признаване в отчетната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменния курс между отчетната и чуждата валута към датата на сделката.

Всички разлики, произтичащи от промяна на валутните курсове се отразяват в Отчета за всеобхватния доход.

Сделки със свързани лица

Свързани лица съгласно МСС 24, се считат лицата при които едната от страните има възможност да упражнява контрол или значително влияние върху другата при взимането на финансови или оперативни решения.

Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти придобити от дружеството са земи и сгради, с цел увеличаване стойността на капитала и получаване на приходи от наеми.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по цена на придобиване, която включва покупната цена и всички разходи по сделката.

Последващите разходи, свързани с инвестиционния имот се прибавят към балансовата стойност, с цел получаване на бъдещи икономически изгоди, които превишават първоначалната цена на придобиване на съществуващия имот.

Последващата оценка на инвестиционните имоти се извършва като се използва модела на справедливата стойност.

Справедливата стойност на инвестиционния имот отразява условията на пазара към датата на отчета за финансовото състояние и цената по която, имотът може да бъде разменен между две страни при сключване на сделка.

Оценката на инвестиционните имоти по справедлива стойност се извършва от лицензиран оценител, съгласно чл. 19 ал.1 от ЗДСИЦ.

Измененията в справедливите стойности на инвестиционните имоти се отчитат в отчета за всеобхватния доход.

Данъци

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

Деривативи и хеджиране

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

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

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

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

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

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

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

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

Матуритетен анализ

Матуритетна структура

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

Към 31.12.2017 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	31						31
Вземания от клиенти и други търговски вземания		1 002					1 002
Други активи				5			5
ОБЩО АКТИВИ	31	1 002	0	5			1 038
ПАСИВИ							
Задължения по финансов лизинг			2				2
Задължения по получени заеми			1 942	1 555			3 497
Задължения към доставчици и клиенти		608					608
Данъчни задължения и други задължения	27		310				337
ОБЩО ПАСИВИ	27	608	2 254	1 555	-	-	4 444
Нетна разлика	(4)	(394)	2 254	1 550	-	-	3 406

Към 31.12.2016 г.

В хиляди лева	до 1 месец	1-3 месеца	3-12 месеца	1-5 години	Над 5 години	Без матуригет	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 31.12.2017 г.

В хиляди лева	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	справедл ива стойност	балансов а стойност
Активи					
Парични средства	31			31	31
Вземания от клиенти и други търговски вземания			1 002	1 002	1 002
Общо активи	31	-	1 002	1 033	1 033
Пасиви					
Задължения по финансов лизинг			2	2	2
Задължения по получени заеми			3 497	3 497	3 497
Задължения към доставчици			608	608	608
Общо пасиви	-	-	4 107	4 107	4 107

Към 31.12.2016 г.

В хиляди лева	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	справедл ива стойност	балансов а 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 31.12.2017 г.

	площ /кв. м./		балансова стойност в хил.	балансова стойност в хил.
	31.12.2017	31.12.2016	лева	лева
гр. София, землището на с.Обеля, район Връбница - УПИ	7 793	7 793	1 100	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	2 067	2 063
с. Леденик , обл. Велико Търново - Тенекеджийска работилница	466	466	595	594
гр.Бургас - Автосервизна складова база	2 453	2 453	2 346	2 344
гр.Бургас - Земя УПИ 1 502 кв.м.	1 502	1 502	283	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	151	149
гр.София, ул.Илия Бешков № 2 - Изложбена зала (Шоурум)	1 198	1 198	889	888
гр.София, ул.Илия Бешков № 2 - Административна сграда	1 206	1 206	895	894
гр.София, ул.Илия Бешков № 2 - Производствено хале	1 476	1 476	1 096	1 094
гр.София, ул.Илия Бешков № 2 - Външен склад	114	114	85	85
гр.София, ул.Илия Бешков № 2 - Складове (Производствено ха	972	972	722	720
гр.София, ул.Илия Бешков № 2 - Блок "А"	492	492	365	365
гр.София, ул.Илия Бешков № 2 - Блок "Б"	432	432	321	320
гр.София, ул.Илия Бешков № 2 - Блок "В"	1 620	1 620	1 203	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:			18 056	18 030

земеделски земи:

категория на земята	брой на имотите		площ /дка/		балансова стойност /хил.лв/		балансова цена на дка /лева/	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	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	13	15	591	682
VI категория	2	2	3	3	2	2	666	666
Общо:	18	18	143	143	113	115	788	802

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

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 31.12.2017 г.	40	1	-	41
Амортизация				
Към 31.12.2016 г.	(40)	(1)	-	(41)
Амортизация за годината	-	-	-	-
Изписана	-	-	-	-
Към 31.12.2017 г.	(40)	(1)	-	(41)
Балансова стойност				
Към 31.12.2016 г.	-	-	-	-
Към 31.12.2017 г.	-	-	-	-

6. ДЪЛГОТРАЙНИ НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Други ДНА	Общо
Отчетна стойност		
Към 31.12.2016 г.	8	8
Придобити	-	-
Изписани	-	-
Към 31.12.2017 г.	8	8
Амортизация		
Към 31.12.2016 г.	(8)	(8)
Амортизация за годината	-	-
Изписана	-	-
Към 31.12.2017 г.	(8)	(8)
Балансова стойност		
Към 31.12.2016 г.	-	-
Към 31.12.2017 г.	-	-

7. ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ

Към 31.12.2017 г. Булленд Инвестмънтс АДСИЦ няма действащи договори за финансов лизинг на недвижими имоти.

8. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	BGN'000	BGN'000
Парични средства в каса	16	2
- в лева	16	2
Парични средства по разплащателни сметки	15	147
- в лева	10	23
- във валута	5	124
Блокирани парични средства/Депозити/	-	-
- в лева	-	-
Общо:	31	149

Промени в пасивите произтичащи от дейности по финансиране

Пасиви, възникващи от финансови дейности	На 1 януари	Парични потоци от финансова дейност		Промени с непаричен характер - безвъзвратни			На 31 декември
		Постъпления	Плащания	Придобити (увеличения)	Ефект от промени на валутните курсове	Други промени	
Дългосрочни банкови заеми	3 109					(1 554)	1 555
Краткосрочни банкови заеми	1 554		(1 379)	213		1 554	1 942
Лизингови пасиви	9					(7)	2
Договор за лихвен суап	101		(101)	101		(101)	-
Общо пасиви от финансови дейности:	4 773		(1 480)	314	-	(108)	3 499

9. ВЗЕМАНИЯ

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	BGN'000	BGN'000
Вземания от клиенти и доставчици	992	1 465
Предоставени аванси	10	2
Депозити и лихви по тях над 3 месеца	-	-
Други вземания	5	68
Общо:	1 007	1 535

10. РАЗХОДИ ЗА ПРИДОБИВАНЕ НА ДМА

Част от дейността на Булленд Инвестмънтс АДСИЦ е насочена към реализирането на двата проекта по строителството на сгради с търговско и

сервизно предназначение върху имоти притежавани от дружеството в землищата на с.Леденик общ. Велико Търново и с.Обеля Столична Община.

Съгласно сключена спогодба сградите и сервизните помещения са предназначени за дългосрочно отдаване под наем на Авто Юнион Сервиз ЕООД.

Натрупаните разходи по обекти са както следва:

	<u>31.12.2017</u> BGN'000	<u>31.12.2016</u> BGN'000
* Монтажно съоръжение - метално хале в кв.Обеля, гр.София	1 306	1 306
* Автосервиз в кв.Обеля, гр.София	979	953
Общо:	2 285	2 259

11. ОСНОВЕН КАПИТАЛ

Изменението в капитал за периода е следното:

	<u>31.12.2017</u> BGN'000
Капитал към 31.12.2016 г.	15 008
Капитал към 31.12.2017 г.	15 008

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

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

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

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

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

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

Собственият капитал на дружеството към 31.12.2017 г. е в размер на 17 076 хил.лв., от които основният капитал възлиза на 15 008 хил.лв., премиите 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 480 хил.лева.

Преобразуваният финансов резултат съгласно чл.10 ал.3 от ЗДСИЦ към 31.12.2017 г. е 457 хил.лв.

12. ПРЕМИЙНИ РЕЗЕРВИ ОТ ЕМИТИРАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА

Булленд Инвестмънтс АД СИЦ формира премийни резерви при емитиране на ценни книжа в размер на 2 111 хил.лв. като резултат от разликата между номиналната и емисионната стойност на емитираните нови 12 517 889 броя акции при последните две увеличения на капитала през месец август 2006 г. и месец ноември 2007 г.

13. ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	BGN'000	BGN'000
Задължения към доставчици и клиенти	608	475
Получени аванси	-	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	16	175
Данъчни задължения	309	239
Общо:	945	909

14. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ

Задълженията по финансов лизинг се анализират, както следва:

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2017</u>
	BGN'000	BGN'000
Брутни задължения	2	10
Нереализиран финансов разход	-	(1)
Нетни задължения	2	9

Нетните задължения по финансов лизинг се анализират, както следва:

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	BGN'000	BGN'000
До 1 година	2	9
От 1 до 5 години	-	-
Нетни задължения	2	9

15. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПОЛУЧЕНИ ЗАЕМИ

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	BGN'000	BGN'000
До 1 година	1 942	1 554
Над 1 година	1 555	3 109
Нетни задължения	3 497	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 31.12.2019 година, остатъчна стойност към 31.12.2017 г. – 3 496 755 лв.

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

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

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

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

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

16. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ И ВЪНШНИ УСЛУГИ

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	BGN'000	BGN'000
Разходи за материали	(5)	(4)
Разходи за външни услуги	(212)	(377)
Общо:	(217)	(381)

17. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	BGN'000	BGN'000
Разходи за заплати	(120)	(121)
Разходи за осигуровки	(15)	(14)
Общо:	<u>(135)</u>	<u>(135)</u>

18. ДРУГИ РАЗХОДИ

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	BGN'000	BGN'000
Разходи за местни данъци и такси	(4)	(23)
Неприспаднал данъчен кредит по ЗДДС	-	(2)
Други разходи	(182)	(363)
Общо:	<u>(186)</u>	<u>(388)</u>

19. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	BGN'000	BGN'000
Разходи от начислени банкови такси	(12)	(20)
Разходи от валутни операции	-	(2)
Разходи за лихви	(208)	(416)
Разходи за лихвен Swap	(101)	(129)
Разходи от преоценка на инвестиционни имоти	(2)	(22)
Разходи от продажба на инвестиционни имоти	-	(1 004)
Други финансови разходи	-	(1)
Общо:	<u>(323)</u>	<u>(1 594)</u>

20. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	BGN'000	BGN'000
Приходи от продажба на инвестиционни имоти	-	160
Приходи от преоценка на инвестиционни имоти	25	75
Приходи от аренда и наем на земеделски земи	10	-
Приходи от наеми на неземеделски имоти	1 291	1 510
Приходи от лихви /неустойки/	-	31
Приходи от лихви по депозити	-	-
Приходи от лихви по договори за финансов лизинг	-	9
Други финансови приходи	15	15
Общо:	<u>1 341</u>	<u>1 800</u>

21. ДАНЪЦИ

Съгласно чл.175 от ЗКПО Лицензираните дружества със специална инвестиционна цел по Закона за дружествата със специална инвестиционна цел не се облагат с корпоративен данък.

22. ДЕРИВАТИВИ ЗА ХЕДЖИРАНЕ

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

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

С последното лихвено плащане на 29.09.2017 г. ангажиментите на Булленд Инвестмънтс АДСИЦ по лихвения суап приключват и суапът е закрит. Отрицателната преоценка на деривативи 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 31.12.2017 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

26.03.2018 г.



Zaharinova & Partners

— audit, analysis and consulting —

**ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР
ДО СОБСТВЕНИЦИТЕ
НА БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС АДСИЦ**

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС АДСИЦ („Дружеството“), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2017 г. и отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2017 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.



Zaharinoва & Partners

— audit, analysis and consulting —

Обръщане на внимание

Без да модифицираме нашето мнение обръщаме внимание, че размера на текущите пасиви превишава размера на текущите активи към 31.12.2017г. с 1851 хил.лв, съответно (2016г: 828 хил.лв).

Ключови одиторски въпроси

Ключови одиторски въпроси са тези въпроси, които съгласно нашата професионална преценка са били с най-голяма значимост при одита на финансовия отчет за текущия период. Тези въпроси са разгледани като част от нашия одит на финансовия отчет като цяло и формирането на нашето мнение относно него, като ние не предоставяме отделно мнение относно тези въпроси.

Оценяване на инвестиционните имоти

Ключов одиторски въпрос	Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит
Инвестиционните имоти (допълнителната информация към т.4 към статиите на финансовия отчет са в размер на 18 169 хил.лв и представляват 84 % от стойността на активите.) Оценяването по справедлива стойност на инвестиционните имоти се счита за ключов одиторски въпрос. Оценяването на инвестиционните имоти на дружеството изисква съществени допускания и предположения от страна на Ръководството и на независимия оценител. Дружеството използва независим оценител за определяне на справедливите стойности на имотите от всички категории. Всяка неточност в използваните предположения които служат като база за изготвяне на оценката е възможно да доведе до съществени отклонения в отчета за печалбите или загубите и в отчета за финансовото състояние. Входящите данни, които имат най-съществено влияние върху оценките на недвижимите имоти включват: прогнози на бъдещи парични потоци,	По време на нашия одит, одиторските ни процедури включиха: 1.Проверка на документите за собственост 2.Адекватността и последователността на счетоводната политика на дружеството във връзка с отчитането и квалификацията на инвестиционните имоти. 3.Анализ на независимостта, обективността, компетентността и квалификацията на независимия оценител. 4. Оценка и анализ на изходящите данни предоставени ни от Ръководството относно очакваните приходи от наеми и аренды. 5. Оценка и анализ на използваните методи от независимия оценител. 6. Преглед за пълнота и адекватност на оповестяванията във финансовия отчет на Дружеството относно инвестиционните имоти



Zaharinova & Partners

— audit, analysis and consulting —

норма на дисконтиране, остатъчна стойност в края на периода.	
--	--

Други въпроси

Финансовият отчет на дружеството за годината приключваща на 31 декември 2016 г. е одитиран от друг одитор, който е издал немодифициран доклад върху него с дата 30.03.2017г.

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, декларация за корпоративно управление, изготвени от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад, върху него, която получихме преди датата на нашия одиторски доклад.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване.

В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Отговорности на ръководството и лицата, натоварени с общо управление за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с МСФО, приложими в ЕС и за такава система за вътрешен



Zaharinoва & Partners

— audit, analysis and consulting —

контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали длъжници се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Лицата, натоварени с общо управление, носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по финансово отчитане на Дружеството.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали длъжници се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

— идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали длъжници се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.

— получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащи отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да се използват при конкретните обстоятелства



Zaharinova & Partners

— audit, analysis and consulting —

но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.

— оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.

— Достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.

— оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с лицата, натоварени с общо управление, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Ние предоставяме също така на лицата, натоварени с общо управление, изявление, че сме изпълнили приложимите етични изисквания във връзка с независимостта и че ще комуникираме с тях всички взаимоотношения и други въпроси, които биха могли разумно да бъдат разглеждани като имащи отношение към независимостта ни, а когато е приложимо, и свързаните с това предпазни мерки.

Сред въпросите, комуникирани с лицата, натоварени с общо управление, ние определяме тези въпроси, които са били с най-голяма значимост при одита на финансовия отчет за текущия период и които следователно са ключови одиторски въпроси. Ние описваме тези въпроси в нашия одиторски доклад, освен в случаите, в които закон или нормативна уредба възпрепятства публичното оповестяване на информация за този въпрос или когато, в изключително редки случаи, ние решим, че даден въпрос не следва да бъде комуникиран в нашия доклад, тъй като би могло разумно да се очаква, че неблагоприятните последици



Zaharinoва & Partners

— audit, analysis and consulting —

от това действие биха надвишили ползите от гледна точка на обществения интерес от тази комуникация.

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

Допълнителни въпроси, които поставят за докладване Законът за счетоводството и Законът за публичното предлагане на ценни книжа

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на доклада за дейността, декларацията за корпоративно управление, нефинансовата декларация и доклада за плащанията към правителствата, ние извършихме и процедурите, добавени към изискванията по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството и в Закона за публичното предлагане на ценни книжа, (чл. 100н, ал. 10 от ЗППЦК във връзка с чл. 100н, ал. 8, т. 3 и 4 от ЗППЦК), приложими в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството и на чл. 100(н), ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.
- в) В декларацията за корпоративно управление за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, е представена изискваната съгласно Глава седма от Закона за счетоводството и чл. 100 (н), ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа информация.

Становище във връзка с чл. 100(н), ал. 10 във връзка с чл. 100 н, ал. 8, т. 3 и 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа



Zaharinoва & Partners

— audit, analysis and consulting —

На база на извършените процедури и на придобитото познаване и разбиране на дейността на предприятието и средата, в която то работи, по наше мнение, описанието на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на предприятието във връзка с процеса на финансово отчитане, което е част от доклада за дейността (като елемент от съдържанието на декларацията за корпоративно управление) и информацията по чл. 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 година относно предложенията за поглъщане, не съдържат случаи на съществено неправилно докладване.

Допълнително докладване относно одита на финансовия отчет във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Изявление във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „б“ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Информация относно сделките със свързани лица е оповестена в бележки към финансовите отчети точка 23 към финансовия отчет. На база на извършените от нас одиторски процедури върху сделките със свързани лица като част от нашия одит на финансовия отчет като цяло, не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че сделките със свързани лица не са оповестени в приложения финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2017 г., във всички съществени аспекти, в съответствие с изискванията на МСС 24 „Оповестяване на свързани лица“. Резултатите от нашите одиторски процедури върху сделките със свързани лица са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху сделките със свързани лица.

Изявление във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „в“ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Нашите отговорности за одит на финансовия отчет като цяло, описани в раздела на нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“, включват оценяване дали финансовият отчет представя съществените сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне. На база на извършените от нас одиторски процедури върху съществените сделки, основополагащи за финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2017 г., не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че са налице случаи на съществено недовършено представяне и оповестяване в съответствие с приложението



Zaharinova & Partners

— audit, analysis and consulting —

изисквания на МСФО, приети от Европейския съюз. Резултатите от нашите одиторски процедури върху съществените за финансовия отчет сделки и събития на Дружеството са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху тези съществени сделки.

Докладване съгласно чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014 във връзка с изискванията на чл. 59 от Закона за независимия финансов одит

Съгласно изискванията на Закона за независимия финансов одит във връзка с чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014, ние докладваме допълнително и изложената по-долу информация.

— ЗАХАРИНОВА И ПАРТНЬОРИ ООД е назначено за задължителен одитор на финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2017 г. на БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС АДСИЦ („Дружеството“) от общото събрание на акционерите, проведено на 26.06.2017г, за период от една година .

— Одитът на финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2017 г. на Дружеството представлява за първа година пълен непрекъснат ангажимент за задължителен одит на това предприятие, извършен от нас.

— Потвърждаваме, че изразеното от нас одиторско мнение е в съответствие с допълнителния доклад, представен на одитния комитет на Дружеството, съгласно изискванията на чл. 60 от Закона за независимия финансов одит.

— Потвърждаваме, че не сме предоставяли посочените в чл. 64 от Закона за независимия финансов одит забранени услуги извън одита.

— Потвърждаваме, че при извършването на одита сме запазили своята независимост спрямо Дружеството.

Одиторско дружество

„ЗАХАРИНОВА И ПАРТНЬОРИ“ ООД

Представяващ:

Марина Кръстева

Регистриран одитор отговорен за одита:

Димитрина Захаринова

Гр.София,

27.03.2018г.

