

**БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС
АДСИЦ**

ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ

31 ДЕКЕМВРИ 2010

Съдържание

1. Доклад за дейността на "Булсанд Инвестмънтс" АД СИЦ	2 - 7 стр.
2. Отчет за финансовото състояние	8 стр.
3. Отчет за всеобхватния доход	9 стр.
4. Отчет за паричните потоци	10 стр.
5. Отчет за собствения капитал	11 стр.
6. Анализ на дейността и бележки към финансовите отчети	12 - 23 стр.
7. Одиторски доклад	24 - 25 стр.

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА „БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС“ АД СИЦ ЗА 2010 Г.

1. Инвестиционна дейност през 2010 г.

През 2010 година инвестиционната дейност на дружеството се осъществяваше в две основни направления – инвестиции в земеделски земи и инвестиции в неземеделски имоти.

1.1. Покупки и продажби на земеделски земи.

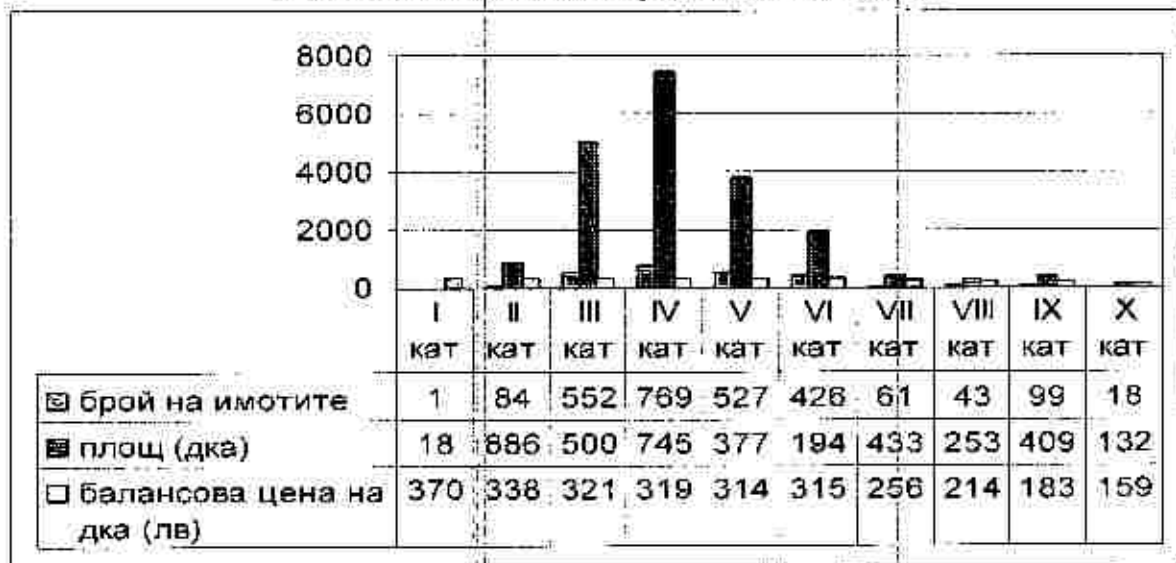
При подбора на земеделските земи за покупка или продажба, водеща цел беше постигането на по-голяма концентрация на притежаваните земи в рамките на едно землище, за сметка на землища в които фондът има слабо присъствие, както и покупката в землища с развити арендни отношения.

Период	Покупки в дка	Продажби в дка	Притежани в края на периода дка
01.09-31.12.2005	2 540	-	2 540
01.01-31.12.2006	13 183	131	15 592
01.01-31.12.2007	5 992	2 385	19 199
01.01-31.12.2008	3 014	627	21 586
01.01-31.12.2009	752	847	21 491
01.01-31.12.2010	1 125	2 299	20 317

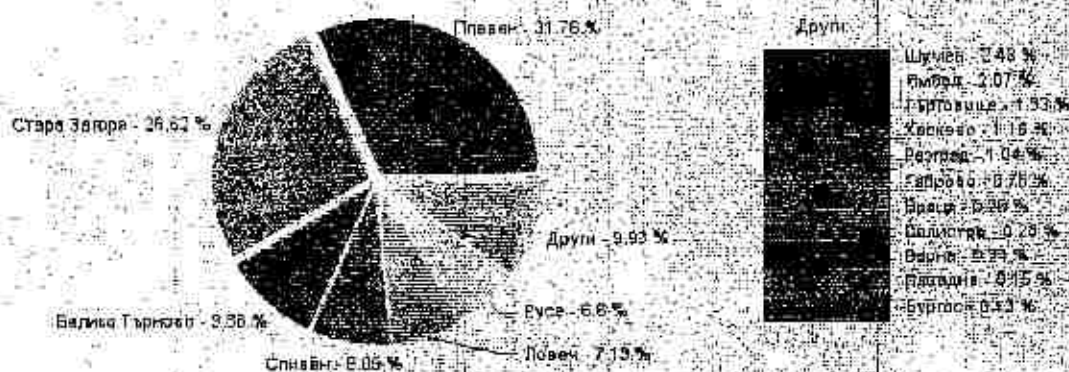
Общата стойност на притежаваните към 31.12.2010 г. **20 317** дка земеделски земи, използвани за земеделско производство, е в размер на **6 348 344** лв. и те имат следните характеристики:

Средна площ на имот	7.870	дка
Усреднена категория на земите	4.29	(1-10) к
Средна цена на покупка	198.57	лв/дка
Средна крайна цена (вкл. разходите)	216.91	лв/дка
Средна балансова цена (след преоценка)	312.46	лв/дка

**Разпределение на секюритизираниите от „Булленд Инвестмънтс“ АД СИЦ
зеделелски земи по категории към 31.12.2010 г.**



**Разпределение на секюритизираниите от „Булленд Инвестмънтс“ АД СИЦ
зеделелски земи по области към 31.12.2010 г.**



1.2. Покупки на неземеделелски имоти

През 2010 г. дружеството не е придобивало недвижими имоти - неземеделелски земи.

1.3. Строителство

В изпълнение на сключената през 2008 г. с Нисан-София АД Спогодба за сътрудничество относно строителство и последващо дългосрочно отдаване под наем на сгради с търговско и сервисно предназначение върху имоти, притежавани от дружеството в земнището село Обеля, Столична община през 2010 година продължи строителството на втория етап на обекта - шоро метално хале за нуждите на сервисната дейност на „Рено- Нисан“

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

- Към 31.12.2010 г. 85 % от притежаваните от „Булленд Инвестмънтс“ АДСИЦ земеделски земи са отдадени под наем или аренда на земеделски производители, а за други 5 % се водят преговори по отдаването им.
- В притежаваният от „Булленд Инвестмънтс“ АДСИЦ недвижим имот – офис на 4 пива, с площ от 1 011 кв.м. в кв.Лагера, гр.София, са отдадени под наем 911 кв.м.
- За двете метални халета за нуждите на сөрвизната дейност на „Рено- Нисап“ върху притежавания от дружеството имот в землището на село Обеля, Столична община, е сключен дългосрочен десетгодишен договор за наем от 01.07.2010г.
- За целия обект - Автосалон, автосервиз и тепскеджийска работилница „Рено- Нисап“ върху притежавания от дружеството имот в землището на село Леденик, община Велико Търново, на главен път София-Варна е сключен дългосрочен десетгодишен договор за наем от 01.05.2010 г.
- Притежаваният незастроен поземлен имот в гр. Божурице, 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 Пчелиноно, 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 10,5 % и срок на погасяване на лизинговите вноски 70 месеца.
- Притежаваният Недвижим имот, находящ се в гр. Стара Загора, ул. „Генерал Столетов“ № 149, представляващ търговска площ с обща застроена площ 54,31 кв. метра е отдаден по договор за финансов лизинг с годишна лихва 11,5 % и срок на погасяване на лизинговите вноски 61 месеца
- Притежаваните два апартамента с по 63,54 кв.м. застроена площ и общо РЗП 141,37 кв.м. и прилежащите им подземни паркоместа с общо РЗП 69,56 кв.м., в гр.София са отдадени по договор за финансов лизинг с годишна лихва 11% и срок на погасяване на лизинговите вноски 60 месеца
- Притежаваните 6 поземлени имота, представляващи обособени части от Стопански двор в гр. Твърдица, включващи краварник, телчарник, свинарник, синажко-вместилнище, фуражна кухня и метална хале, с обща площ 24 670 кв.м. и застроена площ 5 836 кв. м. са отдадени по договор за финансов лизинг с годишна лихва 12,5% и срок на погасяване на лизинговите вноски 59 месеца.

3. Финансови резултати от дейността към 31.12.2010 година

Основната част от приходите на дружеството за 2010 г. са от наеми на притежаваните неземеделски имоти, общо в размер на 541 575 лева. Тези приходи нарастват спрямо миналата година с 141,3%.

Приходите от аренда и наем на притежаваните земеделски земи са в размер на 273 220 лева и нарастват леко с 3,3% спрямо миналата година.

Приходите от лихви са в размер на 201 141 лева. Получените лихви от притежавани ипотечни облигации и държавни ценни книжа и лихвите по депозити са общо в размер на 93 250 лева, а приходите от лихви по договори за финансов лизинг са в размер на 107 891 лева. Приходите от продажби на инвестиционни имоти – земеделски земи са в размер на 119 151 лева.

Приходите от преценка на инвестиционните имоти (положителната преценка) към края на 2010 г. са в размер на 364 055 лв., в същото време разходите от преценка на инвестиционните имоти (отрицателната преценка) са в размер на 363 545 лева, така че нетния резултат от годишната преценка, участващ във формирането на финансовия резултат е само 510 лева.

Общият размер на приходите на дружеството към 31.12.2010 г. е 1 507 878 лева, като нараства спрямо миналата година с 24,5%.

Общият размер на разходите на дружеството към 31.12.2010 г. е 778 898 лева, като намалява спрямо миналата година с 8,7%.

Най-значителни са разходите от преценка на инвестиционните имоти (отрицателна преценка) в размер на 363 545 лева, разходите за материали и външни услуги са в размер на 279 162 лева, които включват основно възнаграждението на обслужващото дружество за 2010 г., а разходите за възнаграждения и осигуровки на ръководството на дружеството са в размер на 63 732 лева. Възнаграждението на обслужващото дружество от 1 януари 2010 г. беше намалено от 1,5% на 1,4% от средногодишната нетна стойност на активите на АДСИЦ.

Финансовият резултат към 31.12.2010 г. е печалба в размер на 728 980 лева и нараства спрямо миналата година с 101,7% или повече от два пъти.

Общият размер на активите на дружеството към 31.12.2010 г. е 17 835 298 лв., от които 12 980 850 лв. е стойността на инвестиционните имоти, притежавани от дружеството. 1 345 902 лв. са паричните средства, 671 715 лв. е стойността на притежаваните от дружеството държавни ценни книжа, а 883 022 лв. са вземанията по финансов лизинг, а средствата, вложени в незавършено строителство са в размер на 1 881 401 лева.

Собственият капитал на дружеството към 31.12.2010 г. е в размер на 17 696 926 лв., от които основният капитал възлиза на 13 017 889 лв., премийните резерви от смятане на акции са 2 110 544 лева, неразпределената печалба от минали години е 1 839 513 лева, а финансовият резултат от настоящата година е печалба в размер на 728 980 лева.

4. Важни събития, настъпили след изготвяне на доклада за дейността към 31.12.2010 г.

След изготвяне на доклада за дейността към 31.12.2010 г. не са настъпили важни събития.

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

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

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

	За 2010 г.	Към 31.12.2010 г.
Валентин Карабашев	28 800 лв.	28 800 лв.
Пламен Пенчев	6 000 лв.	6 000 лв.
Стефан Асенов	6 000 лв.	6 000 лв.

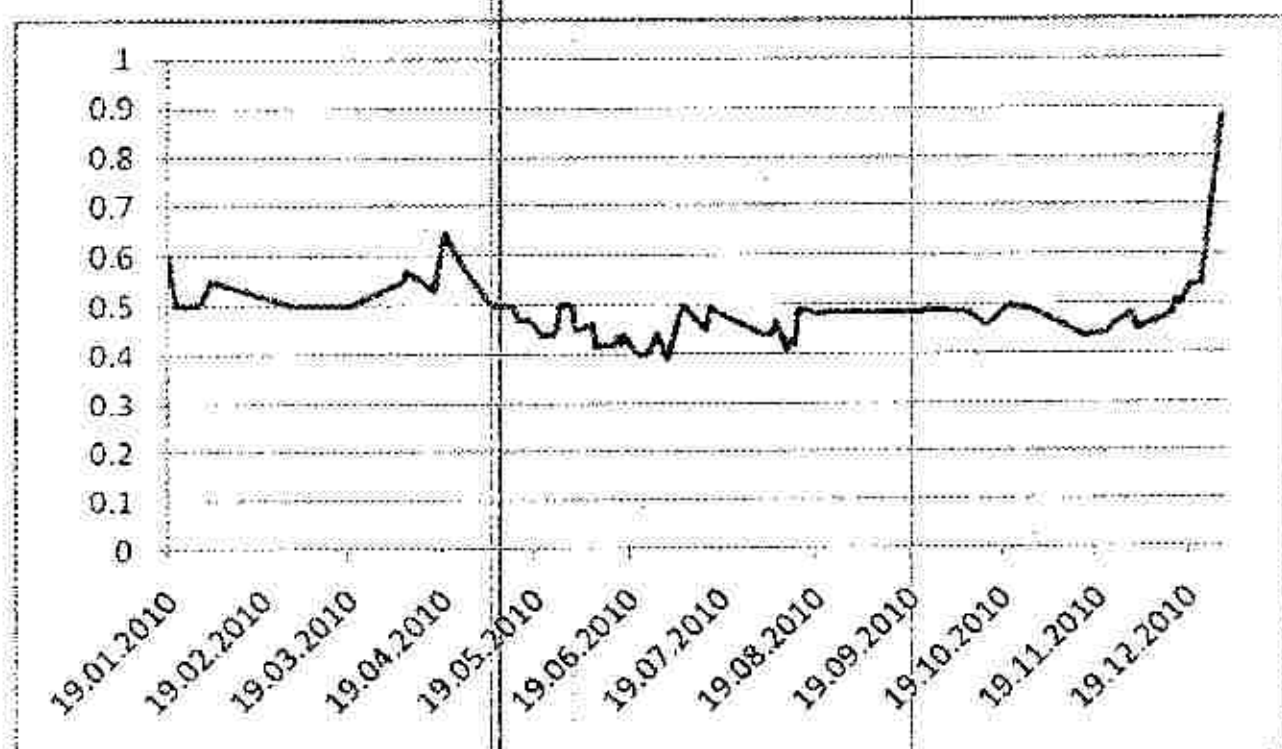
7. Информация за притежаваните от членовете на Съвета на директорите акции на емитента към 31.12.2010 г.

Членове на СД	Брой притежавани акции	% от капитала
Валентин Карабашев	75 600	0,58 %
Пламен Пенчев чрез ЕТ „Аксент – Пламен Пенчев“	283 274	2,18 %
Стефан Асенов	0	0

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

Директор за връзки с инвеститорите на „Булленд Инвестмънтс“ АД СИЦ е Таяна Димитрова Анастасова, телефон за връзка: 02/980 14 26, адрес за кореспонденция: 1463 София, бул. „Витоша“ № 56

9. Промени в цената на акциите на дружеството



10. 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 АД СИЦ от Комисията за финансов надзор, и е прилагана последователно и точно през 2010 г.

25.03.2011 г.

Изпълнителен директор:

Валентин Карабацев



**ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
НА "БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС" АД СИЦ
КЪМ 31.12.2010**

АКТИВИ	Бележка	Текуща	Предходна
	№	година	година
		Сума (лева)	Сума (лева)
		1	2
А. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ			
Инвестиционни имоти	4	12 980 850	10 308 586
Нематериални активи	6	945	1 485
Вземания по финансов лизинг	7	883 022	1 052 814
Разходи за придобиване на дълготрайни активи	10	1 881 401	4 175 173
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А:		15 746 218	15 538 058
Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ			
Парични средства	8	1 345 902	460 146
Вземания	9	71 463	413 310
Финансови активи обявени за продажба	5	671 715	1 127 061
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:		2 089 080	2 000 517
ОБЩО АКТИВИ:		17 835 298	17 538 575
КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
	Бележка	Текуща	Предходна
	№	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		1 839 513	1 868 629
Резултат от текущия период		728 980	361 420
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А:		17 696 926	17 358 482
Б. ТЕКУЩИ ПАСИВИ			
Текущи задължения	13	138 372	180 093
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:		138 372	180 093
Общо капитал и пасиви		17 835 298	17 538 575

Дати: 25.03.2011 г.

Съставител:

Мария Николова

Изпълнителен директор:

Васентин Карабашев

Заверил:

БДО България ООД
Стоянка Апостолова, Управител
ДЕС, Регистриран одитор

СОФИЯ
Рег. №016

**ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
НА "БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС" АД СИЦ
КЪМ 31.12.2010**

Наименование	Бележка №	Сума (лева)	
		Текуща година	Препходна година
а		1	2
Нефинансови приходи		-	3 600
Други приходи от продажби	17	-	3 600
Нефинансови разходи		(384 681)	(428 987)
Разходи за материали и външни услуги	14	(279 162)	(310 274)
Разходи за амортизации	6	(540)	(2 887)
Разходи за персонала	15	(63 732)	(55 443)
Други разходи	16	(41 247)	(60 383)
Нетен резултат от обичайна дейност		(384 681)	(425 387)
Финансови приходи	19	1 507 878	1 210 940
Приходи от продажба на инвестиционни имоти - земеделски земи		119 151	40 282
Приходи от аренда и наем на земеделски земи		273 220	264 416
Приходи от дивиденди - депозити и дългови ценни книжа		93 250	182 151
Приходи от дивиденди - финансов лизинг		107 891	82 029
Приходи от операции с финансови активи		5 289	-
Приходи от дивиденди		82	131
Приходи от наеми		541 575	224 436
Приходи от переоценка на инвестиционни имоти		364 035	410 555
Други приходи		3 365	6 940
Финансови разходи	18	(394 217)	(424 133)
Разходи от начислени комисионни със сделки ЦК		(327)	(278)
Разходи от продажба на инвестиционни имоти		(449)	(765)
Разходи от валутни операции		(695)	(1 168)
Разходи от операции с финансови активи		-	(13 751)
Разходи от переоценка на финансови активи		(10 685)	(23 607)
Разходи от переоценка на инвестиционни имоти		(363 545)	(383 067)
Други финансови разходи		(18 516)	(1 497)
Нетен резултат от финансова дейност		1 113 661	786 807
Печалба/(загуба) преди данъци		728 980	361 420
Данъци		-	-
Нетна печалба/(загуба) след данъци		728 980	361 420
Печалби от переоценка на имоти, машини и съоръжения		-	-
Сума на всеобхватния доход за периода		-	-

Дата: 25.03.2011 г.

Съставител:

Мария Николова

Заверил:

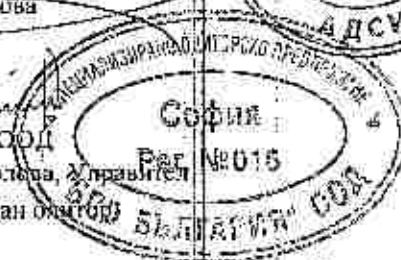
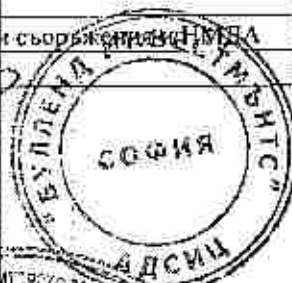
БДО България ООД

Стоянка Апостолова, Управлятел

ДЕС, Регистриран одитор

Изпълнителен директор:

Валентин Карабаев



**ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
НА "БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС" АД СИЦ
КЪМ 31.12.2010**

Наименование	Текуща година	Предходна година
Парични потоци от оперативна дейност		
Платвания на доставчици	-	(4372 717)
Платвания свързани с възнаграждения	(63 732)	(55 235)
Платен/възстановен данък върху добавената стойност	346 155	
Други плащания от оперативна дейност	(365 358)	528 934
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(82 935)	(3899 018)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Плащания свързани със строителство	(655 893)	
Покупка на инвестиционни имоти	(321 427)	(279 110)
Продажба на инвестиционни имоти	832 714	944 466
Посъщения/плащания на финансови активи	429 213	801 941
Паричен поток от лихви, комисионни и други подобни	103 631	217 748
Други постъпления/плащания от инвестиционна дейност	953 805	251 458
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	1344 043	1936 503
Посъщения от издаване на собствени акции		
Нетен паричен поток от финансова дейност	(385 342)	(157 494)
Изплатени дивиденди	(385 342)	(157 494)
Нетен паричен поток	875 766	(2120 009)
Парични средства в началото на периода	454 918	2574 927
Парични средства в края на периода	1330 684	454 918

Дата: 25.03.2011 г.

Съставител:

Мария Николова



Изпълнителен директор:

Валентин Карабаджев

Заверил:

БДО България ООД

Стоянка Апостолова, Управител

ДЕС, Регистриран одитор



**ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
НА "БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС" АД СИЦ
КЪМ 31.12.2010**

Показатели	Основен капитал	Премии от емисия	Печалба	Общо
	1	2	3	4
Салдо към 31.12.2009	13 017 889	2110 544	2230 049	17 358 482
Изменение за сметка на собствениците, в т.ч.	-	-	-	-
Разпределение на печалба за дивиденди	-	-	(390 536)	(390 536)
Нетна печалба за периода	-	-	728 980	728 980
Салдо към 31.12.2010	13 017 889	2 110 544	2 568 493	17 696 926

Дата: 25.03.2011 г.

Съставител:

Мария Николова

Изм. Изпълнителен директор:

Влентин Карабашев

Завършил:

БДО България ООД

Стоянка Апостолова, Управител

ДЕС, Регистриран одитор

**БЕЛЕЖКИ КЪМ ОТЧЕТА ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ И ОТЧЕТ ЗА
ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД НА
"БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС" АДСИЦ
КЪМ 31.12.2010 г.**

1. ОРГАНИЗАЦИЯ И ДЕЙНОСТ

"Булленд Инвестмънте" 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 24.08.2005 г. "Булленд Инвестмънте" АДСИЦ с решение № 68 - ДСИЦ от 25 януари 2006 г. 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

Тези финансови отчети са изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО), приети от Комисията на Европейския съюз. Съгласно Закона за счетоводството, в сила от 1 януари 2005 г. и Постановление 207/07.08.2006 г. на МС, на територията на Република България действат Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО), приети от Комисията на Европейския съюз.

Счетоводни стандарти

Възприетите счетоводни политики са последователни с тези, прилагани през предходния отчетен период, с изключение на следните нови и изменени МСФО и Разяснения на Комитета за разяснения по Международните стандарти за финансово отчитане („КРМСФО“), действащи към 1 януари 2010 г.:

- *МСФО 2 Плащания на базата на акции: Групови сделки за плащане на базата на акции, уреджани с парични средства, действащ от 1 януари 2010 г.*
- *МСФО 3 Бизнес комбинации (преработен) и МСС 27 Консолидирани и индивидуални финансови отчети (изменен), в сила от 1 юли 2009 г., включително произтичащите изменения в МСФО 2, МСФО 5, МСФО 7, МСС 7, МСС 21, МСС 28, МСС 31 и МСС 39*
- *МСС 39 Финансови инструменти: признаване и оценяване – допустими хеджирани обекти, действащ от 1 юли 2009 г.*

Приложенията на тези стандарти или разяснения е описано по-долу:

МСФО 2 Плащания на базата на акции (преработен) БМСС публикува изменението в МСФО 2 за поясняване на обхвата и счетоводното отчитане на групови сделки за плащане на базата на акции, уреджани с парични средства. Изменението няма ефект върху финансовото състояние или финансовите резултати от дейността на Дружеството.

МСФО 3 Бизнес комбинации (преработен) и МСС 27 Консолидирани и индивидуални финансови отчети (изменен) МСФО 3 (преработен) въвежда значителни промени в счетоводното отчитане на бизнес комбинациите, извършени след датата на влизане в сила. Тези промени засягат оценката на неконтролиращото участие, отчитането на разходите по сделката, първоначалното признаване и последващо оценяване на условно възнаграждение, както и бизнес комбинациите, реализирани на етапи. Тези промени ще окажат ефект върху стойността на признатата репутация, отчетените резултати от дейността за периода на извършване на бизнес комбинацията и за бъдещи периоди. МСС 27 (изменен) изисква промените в участието в дъщерно дружество (без загуба на контрол) да се отчитат като сделка със собствениците в качеството им на собственици. Следователно, тези сделки вече не водят до възникване на репутация, нито печалба или загуба. В допълнение, измененият стандарт променя счетоводното отчитане на загубите, понесени от дъщерно дружество, както и загубата на контрол върху дъщерно дружество. Промените в МСФО 3 (преработен) и МСС 27 (изменен) нямат ефект върху финансовото състояние и финансовите резултати на Дружеството.

МСС 39 Финансови инструменти: признаване и оценяване допустими хеджирани обекти Изменението пояснява, че предприятието може да определи част от промените в справедливата стойност или променливостта на паричните потоци по даден финансов инструмент като хеджиран обект. Това обхваща и определянето на инфлацията като хеджиран риск или част от него в определени ситуации. Изменението не оказва влияние върху финансовото състояние на Дружеството и неговите финансови резултати от дейността, тъй като то не е страна по подобни хеджове.

КРМСФО 17 Разпределение на немонетарни активи на собствениците Това разяснение предоставя насоки относно счетоводното отчитане на договореностите, при които предприятието разпределя немонетарни активи на собствениците под формата на разпределение на резерви, или на дивиденди. Разяснението няма ефект нито върху финансовото състояние, нито върху резултатите от дейността на Дружеството.

Публикуваните стандарти, които все още не са действащи до датата на издаване на финансовия отчет на Дружеството, са изброени по-долу. Дружеството ще ги приложи считано от съответните дати на тяхното влизане в сила.

МСС 12 Данъци върху доходите (изменение) Изменението предоставя практическо разрешение на проблема относно определянето дали активите, оценявани по модела на справедлива стойност съгласно МСС 40 Инвестиционни имоти, са възстановими чрез тяхната употреба или продажба. Изменението е в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2011 г. Дружеството не очаква то да окаже влияние върху неговото финансово състояние и резултати от дейността. Изменението все още не е прието от РС.

МСС 24 Оповестяване на свързани лица (изменение) Измененият стандарт е в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2011 г. Той пояснява дефиницията

на свързано лице с цел опростяване на идентифицирането на тези взаимоотношения и елиминиране на непоследователностите при неговото приложение. Преработеният стандарт нъвежда частично освобождаване от изискванията за оповестяване за държавни предприятия. Дружеството не очаква това изменение да окаже влияние върху неговото финансово състояние или резултати от дейността.

МСС 32 Финансови инструменти: представяне – Класификация на емисиите на права (изменение) Изменението в МСС 32 влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 февруари 2010 г. Чрез него се прави промяна в дефиницията за финансов пасив, за да се класифицират емисиите на права (и някои опции или варианти) като капиталови инструменти, когато тези права се дават пропорционално на всички съществуващи собственици на един и същи клас недеривативни капиталови инструменти на предприятието, или в случай на придобиване на фиксиран брой от собствените капиталови инструменти на предприятието за фиксирана сума в каквато и да било валута. Това изменение няма да окаже влияние върху финансовите отчети на Дружеството след първоначалното му приложение.

МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване (изменения) Измененията подобряват изискванията за оповестяване във връзка с трансферирани финансови активи. Те са в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2011 г. Дружеството счита, че тези изменения няма да окажат влияние върху финансовия му отчет. Те все още не са приети от ЕС.

МСФО 9 Финансови инструменти: класификация и оценка МСФО 9, както е публикуван, отразява първият етап от работата на БМСС за смяна на МСС 39 и е приложим за класификацията и оценката на финансови активи, както те са дефинирани в МСС 39. Стандартът влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г. На последващи етапи, БМСС ще разработи класификацията и оценката на финансовите пасиви, счетоводното отчитане на хеджирането и отписването. Приключването на този проект се очаква в началото на 2011 г. Дружеството е в процес на оценка на ефектите от МСФО 9 върху финансовото си състояние и резултати от дейността. Стандартът все още не е приет от ЕС.

КРМСФО 14 Предплащане на минимално изискване за финансиране (изменение) Изменението в КРМСФО 14 влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2011 г. и изисква ретроспективно приложение. То дава насоки относно оценката на възстановимата сума на нетен пенсионен актив. Изменението позволява предплащането на минималното изискване за финансиране да се третира като актив. Дружеството счита, че изменението няма да окаже влияние върху финансовия му отчет.

КРМСФО 19 Погасяване на финансови пасиви с капиталови инструменти КРМСФО 19 влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2010 г. Разяснението пояснява, че капиталовите инструменти, емитирани за кредитор с цел погасяване на финансов пасив, отговарят на изискванията за платено възнаграждение. Емитираните капиталови инструменти се оценяват по справедлива стойност. В случай, че това не

може да се направи надеждно, инструментите се оценяват по справедливата стойност на погасения пасив. Възникващата печалба или загуба се признава незабавно в текущия финансов резултат. Прилагането на това разяснение няма да окаже влияние върху финансовия отчет на Дружеството.

Подобрения в МСФО (публикувани през май 2010 г.) БМСС публикува Подобрения в МСФО, представляващи набор от изменения в МСФО. Те не са приложени, тъй като влизат в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2010 г. или 1 януари 2011 г. Дружеството не очаква тези изменения да окажат ефект върху неговото финансово състояние и резултати от дейността. Те все още не са приети от ЕС.

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 31.12.2010 г. е:

1 EUR	1.95583 лв.
1 USD	1.47276 лв.

Признаване на приходите и разходите

Оценка на приходите - Приходът се определя по справедливата стойност на полученото или поддържащото на получаване възнаграждение под формата на парични средства или парични еквиваленти. Основните приходи на Дружеството са от проценки, 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 е осъществена операцията, независимо от периода на изплащането ѝ.

Разходите се начисляват текущо и оповестяват в Отчета за всеобхватния доход, обхващащ 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

Сделка в чуждестранна валута се записва при първоначално признаване и 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 сграда, с цел увеличаване стойността на капитала и получаване на приходи от наеми.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по цена на придобиване, която включва покупната цена и всички разходи по сделката. Последващите разходи, свързани с инвестиционния имот се прибавят към балансовата стойност, с цел получаване на бъдещи икономически изгоди, които превишават първоначалната цена на придобиване на съществуващия имот. Последващата оценка на инвестиционните имоти се извършва като се използва модела на справедливата стойност. Справедливата стойност на инвестиционния имот отразява условията на пазара към датата на отчета за финансовото състояние и цената по която, имотът може да бъде разменен между две страни при сключване на сделка. Оценката на инвестиционните имоти по справедлива стойност се извършва от лицензиран оценител, съгласно чл. 19 ал.1 от ЗДСИЦ. Измененията в справедливите стойности на инвестиционните имоти се отчитат в отчета за всеобхватния доход.

Данъци

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

Инвестиции в имоти към 31.12.2010 г.

	<u>площ /кв. м./</u>		<u>балансова</u>	<u>балансова</u>
	31.12.2010	31.12.2009	<u>стойност в</u> <u>лева</u>	<u>стойност в</u> <u>лева</u>
офис на 4 нива, гр. София, Район "Красно село", и.ч. от дворно място, гр. София, Район "Красно село", УПИ - в гр. София, землището на с.Обеля, район "Връбница" УПИ - с. Леденик , обл. Велико Търново Автосалон, автосервиз, магазин за авточасти и кафе - с. Леденик Тенекеджийска работилница в с. Леденска, обл.Велико Търново общо:	1 011 120 7 793 7 501 1 619 466	1 011 120 7 793 7 501 - -	1 147 313 23 470 1219 343 1 613 775 2 264 039 364 566 6 632 506	1 347 770 10 702 1248 444 1 247 000 0 0 3 853 916

Увеличението се дължи на доизграждане и подобрения на придобити преди 01.01.2010 г. инвестиционни имоти.

земеделски земи:

категория на земята	брой на имоти		площ /дка/		балансова стойност /лв/		балансова цена на /дка/	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
I категория	1	2	18	30	6 659	11 185	370	368
II категория	84	98	886	1 026	299 264	341 566	338	333
III категория	552	576	5 008	6 066	1 609 679	1 934 086	321	319
IV категория	769	792	7 454	7 654	2 374 582	2 356 201	319	308
V категория	527	484	3 775	3 707	1 183 726	1 078 535	314	291
VI категория	426	349	1 949	1 816	613 200	496 257	315	273
VII категория	61	56	433	399	110 865	91 433	256	229
VIII категория	43	35	253	242	54 203	48 324	214	200
IX категория	99	99	409	419	75 082	76 321	183	182
X категория	18	18	132	132	21 084	20 762	159	157
Общо:	2 580	2 509	20 317	21 491	6 348 344	6 454 670	312	300

"Булленд Инвестмънтс" АД СИЦ притежава земеделски земи разположени в 203 землища, в 61 общини, 17 области, разпределени по региони в процентно отношение спрямо общо секюритизираният като следва:

Област	Площ /дка/	%
Бургас	26	0%
Варна	50	0%
Велико Търново	2 004	10%
Враца	60	0%
Габрово	154	1%
Ловеч	1 449	7%
Плевен	8 452	32%
Пловдив	31	0%
Разград	212	1%
Русе	1 341	7%
Силистра	57	0%
Сливен	1 644	8%
Стара Загора	5 408	27%
Търговище	270	1%
Хасково	236	1%
Шумен	503	2%
Ямбол	420	2%
общо:	20 317	100%

5. ДЪЛГОВИ ЦЕННИ КНИЖА

Описание	Актив	Код	31.12.2010 Брой	31.12.2009 Брой	Валута	31.12.2010 BGN	31.12.2009 BGN
Облигации							
- Ипотечни облигации			-	55	EUR	-	103 541
ТЕ Алианс България АД, падеж 23.12.2010г., лихвен % 3.75	облигации	MBALZ3	-	55	EUR	-	103 541
Общо:			-	55		-	103 541
- Държавни ценни книжа							
- България			300 000	450 000	BGN	671 715	1 023 520
ДЦК XS 0145624432	ДЦК				BGN		
падеж 15.01.2013г., лихвен % - 7.5%			300 000	450 000		671 715	1 023 520
Общо:			300 000	450 000		671 715	1 023 520

6. ДЪЛГОТРАЙНИ НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Програмни продукти	Други ДНА	Общо
Отчетна стойност			
Към 31.12.2009	4 694	3 600	8 294
Придобити	-	-	-
Изписани	(4 694)	-	(4 694)
Към 31.12.2010	-	3 600	3 600
Амортизация			
Към 31.12.2009	(4 694)	(2 115)	(6 809)
Амортизация за годината	-	(540)	(540)
Изписана	4 694	-	4 694
Към 31.12.2010	-	(2 655)	(2 655)
Балансова стойност			
Към 31.12.2009	-	1 485	1 485
Към 31.12.2010	-	945	945

7. ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ

Към 31.12.2010 г. Булсепд Инвестмънтс АД СИЦ има следните действащи договори за финансов лизинг на недвижими имоти:

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

- * годишната лихва по договора е 10.5%, със срок на погасяване на лизинговите вноски 70 месеца.

- * нетна балансова стойност на вземането от предоставения недвижим имот към 31.12.2010 г. – 223 627 лв.

- * обща стойност на очакваните бъдещи минимални лизингови плащания към 31.12.2010 г. – 258 435 лв.

- * обща стойност на извършените лизингови плащания към 31.12.2010 г. – 376 617 лв.

- * по договор за лизинг от 21.02.2008 г., незастроен УИИ 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 31.12.2010 г. – 100 906 лв.

- * обща стойност на очакваните бъдещи минимални лизингови плащания към 31.12.2010 г. – 112 175 лв.

- * обща стойност на извършените лизингови плащания към 31.12.2010 г. – 157 080 лв.

- * по договор за лизинг от 08.05.2009 г., алтска в гр. Стара Загора

- * годишната лихва по договора е 11.5%, със срок на погасяване на лизинговите вноски 61 месеца.

- * нетна балансова стойност на вземането от предоставения недвижим имот към 31.12.2010 г. – 147 351 лв.

- * обща стойност на очакваните бъдещи минимални лизингови плащания към 31.12.2010 г. – 178 887 лв.

- * обща стойност на извършените лизингови плащания към 31.12.2010 г. – 87 668 лв.

- * по договор за лизинг от 22.06.2009 г., апартаменти и паркоместа гр.София, бул.Ботевградско шосе

- * годишната лихва по договора е 11%, със срок на погасяване на лизинговите вноски 60 месеца.

- * нетна балансова стойност на вземането от предоставения недвижим имот към 31.12.2010 г. – 158 180 лв.

- * обща стойност на очакваните бъдещи минимални лизингови плащания към 31.12.2010 г. – 190 478 лв.

- * обща стойност на извършените лизингови плащания към 31.12.2010 г. – 88 270 лв.

- * по договор за лизинг от 22.10.2009 г., поземлен имот - стопански двор в землището на гр. Твърдица, обл. Сливен - 24 670 м.кв.

- * годишната лихва по договора е 12.5%, със срок на погасяване на лизинговите вноски 59 месеца.

* нетна балансова стойност на вземането от предоставения подвижим имот към 31.12.2010 г. – 252 958 лв.

* обща стойност на очакваните бъдещи минимални лизингови плащания към 31.12.2010 г. – 317 900 лв.

* обща стойност на извършените лизингови плащания към 31.12.2010 г. – 81 158 лв.

8. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

	31.12.2010	31.12.2009
	BGN	BGN
Парични средства в каса	4 063	3 491
- в лева	4 063	3 491
- във валута	-	-
Парични средства по разплащателни сметки	178 743	69 976
- в лева	66 115	55 559
- във валута	112 628	14 417
Блокирани парични средства /Депозити/	1 147 878	381 451
- в лева	1 147 878	381 451
Вземания от лихви по депозити до 3 месеца	15 218	5288
- в лева	15 218	5 288
Общо:	1 345 902	460 146

9. ВЗЕМАНИЯ

	31.12.2010	31.12.2009
	BGN	BGN
ДДС за възстановяване	-	279 189
Вземания по договори за аренда и наем на земеделска земя	6 921	74 469
Други вземания	64 542	59 652
Общо:	71 463	413 310

Част от дейността на Булленд Инвестмънтс АД СИЦ 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 "Писан София" ЕООД.

Натрупаните разходи по обекти са както следва:

	<u>31.12.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
	BGN	BGN
* Монтажно съоръжение - метално хане в кв.Обеля, гр.София	1 214 635	1 213 429
* Автосалон и автосервиз, магазин за авточасти и кафе в с.Леденик, общ. Велико Търново	0	2 620 681
* Автосервиз в кв.Обеля, гр.София	666 766	251 498
* Тенекеджийска работилница в с.Леденика, общ.Велико Търново	0	89 565
Общо:	1881 401	4175 173

11. ОСНОВЕН КАПИТАЛ

	<u>31.12.2010</u>
	BGN
Изменението в капитал за периода е следното:	
Капитал към 31.12.2009	13 017 889
Капитал към 31.12.2010	13 017 889

12. ПРЕМИЙНИ РЕЗЕРВИ ОТ ЕМИТИРАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА

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

13. ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	<u>31.12.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
	BGN	BGN
Задължения към доставчици и клиенти	115 458	173 920
Задължения към осигурителни предприятия	7	7
Други задължения	2 320	2 169
Задължения за начислени дивиденди на акционери	5 890	3 997
ДДС за внасяне	14 697	-
общо:	138 372	180 093

14. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ И ВЪНШНИ УСЛУГИ

	<u>31.12.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
	BGN	BGN
Разходи за външни услуги	(279 162)	(310 274)
общо:	(279 162)	(310 274)

15. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	<u>31.12.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
	BGN	BGN
Разходи за заплати	(55 200)	(47 008)
Разходи за осигуровки	(8 532)	(8 435)
общо:	(63 732)	(55 443)

16. ДРУГИ РАЗХОДИ

	<u>31.12.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
	BGN	BGN
Разходи за местни данъци и такси	(4 285)	(23 285)
Непринаднат данъчен кредит по ЗДДС	(36 962)	(37 098)
общо:	(41 247)	(60 383)

17. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ НА УСЛУГИ

	<u>31.12.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
	BGN	BGN
Такса по договор за лизинг	0	3 600
общо:	-	3 600

18. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	<u>31.12.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
	BGN	BGN
Разходи от начислени комисионни съв сделки ЦК	(327)	(278)
Разходи от начислени банкови такси	(703)	(837)
Разходи от валутни операции	(695)	(1 168)
Разходи от продажба на инвестиционни имоти - земеделски земи	(449)	(765)
Разходи от начислени лихви	-	(660)
Разходи от операции с финансови активи	-	(13 751)
Разходи от преоценка на финансови активи	(10 685)	(23 607)
Разходи от преоценка на инвестиционни имоти	(363 545)	(383 067)
Разходи от изписани несъбирасми вземания от арести	(17 780)	-
Други финансови разходи	(33)	-
общо:	(394 217)	(424 133)

19. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

	31.12.2010	31.12.2009
	BGN	BGN
Приходи от продажба на инвестиционни имоти - земеделски земи	119 151	40 282
Приходи от аренда и наем на земеделски земи	273 220	264 416
Приходи от операции с финансови активи	5 289	-
Приходи от лихви от притежавани дългови ценни книжа	49 633	99 217
Приходи от лихви по депозити	43 617	82 934
Приходи от лихви	82	131
Приходи от лихви по договори за финансов лизинг	107 891	82 029
Приходи от наеми на неземеделски имоти	541 575	224 436
Приходи по договор за финансов лизинг	-	2 247
Приходи от преоценка на инвестиционни имоти	364 055	410 555
Други финансови приходи	3 365	4 693
общо:	1 507 878	1 210 940

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: 25.03.2011 г.

До
СОБСТВЕНИЦИТЕ
НА БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТ АДСИЦ

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

Ние извършихме одит на приложенния финансов отчет на Булленд Инвестмънт АДСИЦ, включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2010 година и отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществени 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, приети от ЕС се носи от ръководството, както и за въвеждането на система за вътрешен контрол, която ръководството определя като достатъчна за изготвянето на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основащо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с 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.

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 Инвестмънт АДСИЦ към 31 декември 2010 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, приети от ЕС.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

Ние извършихме проверка на доклада за дейността на Булленд Инвестмънт АДСИЦ към 31 декември 2010 г. относно съответствието между доклада за дейността и финансовия отчет за същия отчетен период съгласно изискванията на Закона за счетоводството.

В резултат на проверката удостоверяваме съответствието между доклада за дейността и финансовия отчет към 31 декември 2010 година по отношение на финансовата информация.

София, 29.03.2011 година

БДО България ООД



Стоянка Апостолова, управител
ДЕС, регистриран одитор