

**ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
НА "РИЪЛ БУЛЛЕНД" АД
КЪМ 31.12.2013**

СЪДЪРЖАНИЕ	Бележка №	За периода
		07.02.2013 31.12.2013
Нефинансови разходи		(38 967)
Разходи за материали и външни услуги	9	(10 040)
Разходи за персонала	10	(28 927)
Нетен резултат от обичайната дейност		(38 967)
Финансови приходи	12	21 721
Приходи от лихви - депозити		9 714
Приходи от продажба на инвестиционни имоти - земеделски земи		4 555
Приходи от аренда и наем на земеделски земи		2 092
Приходи от преоценки на инвестиционни имоти - земеделски земи		5 110
Други финансови приходи		250
Финансови разходи	11	(1 361)
Други финансови разходи		(1 361)
Нетен резултат от финансова дейност		20 360
Печалба/(загуба) преди данъци		(18 607)
Данъци		-
Нетна печалба/(загуба) след данъци		(18 607)
Печалби от преоценка на имоти, машини и съоръжения и НМДА		-
Сума на всеобхватния доход за периода		(18 607)

Дата: 20.01.2014 г.

Съставител:
Мария Николова

Изпълнителен директор:
Валентин Карабашев

**ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
НА "РИЪЛ БУЛЛЕНД" АД
КЪМ 31.12.2013**

		За периода	
СЪДЪРЖАНИЕ	Бележка	07.02.2013	31.12.2013
Активи	№		
А. Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	4		209 305
Общо нетекущи активи:			209 305
Б. Текущи активи			
Парични средства	5		264 544
Вземания от арендатори	6		429
Други вземания	6		11 214
Общо текущи активи:			276 187
Общо активи:			485 492
Капитал и пасиви		Текуща година	
А. Собствен капитал			
Акционерен капитал	7		500 000
Финансов резултат от текущия период			(18 607)
Сума на собствения капитал			481 393
Б. Текущи пасиви			
Текущи задължения	8		4 099
Общо текущи пасиви:			4 099
Общо собствен капитал и пасиви			485 492

Дата: 20.01.2014 г.

Съставител:
Мария Николова

Изпълнителен директор:
Валентин Карабашев

**ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
НА "РИЪЛ БУЛЛЕНД" АД
КЪМ 31.12.2013**

	За периода
	07.02.2013
Парични потоци от оперативна дейност	31.12.2013
Плащания на доставчици	(11 041)
Плащания свързани с възнаграждения	(28 927)
Други постъпления/плащания от оперативна дейност	(28)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(39 996)
Парични потоци от инвестиционна дейност	
Покупка на инвестиционни имоти	(241 595)
Продажба на инвестиционни имоти	45 833
Паричен поток от лихви, комисионни и други подобни	(1 361)
Други постъпления/плащания от инвестиционна дейност	1 663
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(195 460)
Парични потоци от финансова дейност	
Постъпления от вноски в учредителен капитал	500 000
Нетен паричен поток от финансова дейност	500 000
Нетен паричен поток	264 544
Парични средства в началото на периода	-
Парични средства в края на периода	264 544

Дата: 20.01.2014 г.

Съставител:
Мария Николова

Изпълнителен директор:
Валентин Карабашев

**ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
НА "РИЪЛ БУЛЛЕНД" АД
КЪМ 31.12.2013**

	(лева)		
	Основен капитал	Печалба/загуба	Общо
Салдо към 07.02.2013	0	-	0
Изменение за сметка на собствениците, в т.ч.	500 000	-	500 000
Други изменения	-	-	-
Нетна печалба за периода		(18 607)	(18 607)
Салдо към 31.12.2013	500 000	(18 607)	481 393

Дата: 20.01.2014 г.

Съставител:
Мария Николова

Изпълнителен директор:
Валентин Карабашев

**КЪМ ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ И ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД НА "РИЪЛ БУЛ
КЪМ 31.12.2013 Г.**

1. ОРГАНИЗАЦИЯ И ДЕЙНОСТ

"Риъл Булленд" АД е акционерно дружество, учредено по реда на чл. 163 от Търговския закон на 07.02.2013 г. Седалището и адреса на управление е: Република България, гр.София, община Триадица, бул. Витоша № 56.

Дружеството има за предмет на дейност покупка на недвижими имоти и вещни права върху тях с цел отдаването им под наем, лизинг или аренда и продажбата им. Основната цел на дружеството е да осигури на своите акционери растяща доходност на акциите на дружеството и текущи доходи чрез разпределение на дивиденди. Дейността му се осъществява при спазване на специфичните изисквания на Закона за публично предлагане на ценни книжа, Търговския закон и съответните подзаконовни нормативни актове. Регулативен орган е Комисията за финансов надзор.

Съгласно чл.6 от Устава на дружеството срокът на съществуване се определя на 8 години, считано от датата на вписване в Търговския регистър.

Органите на дружеството са Общото събрание на акционерите и Съвета на директорите.

В Общото събрание на акционерите участват всички акционери. Членовете на Съвета на директорите вземат участие в работата на Общото събрание без право на глас, освен ако са акционери. Общото събрание се свиква от Съвета на директорите. Съветът на директорите на дружеството се избира от Общото събрание за срок от 5 (пет) години. Членове на първия Съвет на директорите се избират за срок от 3 (три) години.

Към 30.09.2013г. Дружеството се представлява от Съвет на директорите е в следния състав:

- Валентин Стефанов Карабашев - член на СД и Изпълнителен директор
- Венелин Милков Любенов - Председател на СД
- Таня Димитрова Анастасова - член на СД

Инвестиционна стратегия и цели на дружеството:

- * дългосрочно инвестиране на набраните средства в земеделска земя, която се използва за земеделско производство
- * окрупняване на придобитите земеделски имоти с цел повишаване на тяхната стойност и на тяхната стойност и на тяхната атрактивност за земеделските производители
- * отдаване на придобитите земеделски имоти под аренда или наем на големи земеделски производители
- * активно управление на придобитите земеделски имоти, изразяващо се в избиране на подходящ момент за тяхната продажба или замяна
- * създаване на диференциран портфейл от земеделски имоти в различни региони на страната и от различен тип
- * придобиване в отделни случаи и на други недвижими имоти, свързани със земеделското производство

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.

Нови и изменени стандарти и разяснения

(i) Следните съществуващи стандарти, издадени от СМСС и приети от ЕС са с изменения, влезли в сила за текущия отчетен период:

- * МСФО 7 Финансови инструменти:оповестяване

(ii) Следните съществуващи стандарти, издадени от СМСС и приети от ЕС са с изменения, които все още не са влезли в сила за текущия отчетен период:

- * МСС 27 Индивидуални финансови отчети(изменения) - в сила от 01.01.2013г.
- * МСС 28 Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия - в сила от 01.01.2013г.
- * МСС 21 Ефекти от промените във валутните курсове
- * МСФО 1 Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансови отчети

(iii) Нови стандарти, издадени от СМСС и приети от ЕС, които все още не са влезли в сила .

Нови стандарти МСФО 10, 11, 12, И 13 влизат в сила за периоди завършващи на или започващи след 1 Януари 2013. Стандартите могат да бъдат въведени по-рано, но МСФО 10, 11 и 12 следва да бъдат въведени заедно.

* МСФО 10 Консолидирани финансови отчети - Този стандарт заменя КРМСФО 12 и части от МСС 27. Фокусът на стандарта единица е дали трябва дружествена единица да се включи в финансовите отчети на компанията майка. Целта е да се определи упражняването на контрол.

* МСФО 11 Съвместни споразумения - Този стандарт заменя КРМСФО 13 И МСС 31. Фокусира се върху правата и задълженията на дружества под съвместни споразумения пред правната форма.

* МСФО 12 Оповестяване на дялове в други предприятия - Този стандарт оповестява изискванията за оповестяване към МСФО 10 и 11 и заменя

съществуващите изисквания за оповестяване според МСС 28.

* МСФО 13 Оценка по справедлива стойност - Стандартът осигурява ръководството как концепцията на справедлива стойност да бъде приложена в предприятието.

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 31.12.2013 г. е:

1 EUR	1.9558
1 USD	1.419

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

- * текущо начисляване на приходите и разходите към момента на тяхното възникване, независимо от момента на получаването на паричните средства
- * действащо предприятие - приема се че предприятието е действащо и ще остане такова в предвидимо бъдеще
- * предпазливост - оценяване и отчитане на предполагаемите рискове с цел получаване на действителен финансов резултат
- * съпоставимост между приходите и разходите - извършените разходи във връзка с определена дейност се отразяват във финансовия резултат за периода, през който дружеството черпи изгода от тях, приходите се отразяват за периода през който са отчетени разходите за тяхното получаване
- * предимство на съдържанието пред формата
- * запазване на счетоводната политика от предходния отчетен период
- * независимост на отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс

Основни елементи на счетоводната политика

1. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти в дружеството са земеделски земи, които се държат дългосрочно с цел получаване на приходи от наеми или аренды.

Инвестиционните имоти се признават като такива, ако отговарят на следните условия.

- * отговарят на определението за инвестиционен имот
- * вероятност дружеството да получи икономически изгоди, свързани с отдаването им под наем или аренда
- * инвестиционните имоти да бъдат надеждно оценени

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.

Измененията в справедливите стойности на инвестиционните имоти се отчитат в отчета за всеобхватния доход. Отписването на инвестиционните имоти се извършва при продажба, или в случай че не се очакват бъдещи икономически изгоди от употребата им. Разликата между паричните постъпления и балансовата стойност от продажбата на инвестиционните имоти се отчита в отчета за всеобхватния доход като печалба или загуба. Дружеството отдава инвестиционните имоти под наем или аренда като реализира приходи отчетени в отчета за всеобхватния доход.

2. Финансови инструменти - финансови активи и пасиви

2.1. Финансови активи

Дружеството признава финансовите активи, когато станат страна по договорно споразумение и ги класифицира като:

- * **пари и парични еквиваленти** - парични средства в брой, разплащателни и депозитни сметки, които се признават на датата на възникване по номинал. Краткосрочни, високоликвидни инвестиции, леснообращаеми в парични суми, които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им. Дружеството включва предоставените депозити в паричните средства, тъй като те са отворени леснообращаеми в парична сума с възможност да се оперира с паричните средства свободно без да има наказателни лихви и неустойки. Паричните средства в чуждестранна валута се преоценяват веднъж месечно по официалния фиксинг на БНБ към последния работен ден от месеца, като разликите се отчитат като текущ приход или разход в отчета за всеобхватния доход.
- * **заеми и вземания** - недеривативни финансови активи с фиксирани плащания, като вземания от клиенти, доставчици и персонал, които не се търгуват на активен пазар. Първоначално Дружеството ги признава по справедлива стойност заедно с всички разходи по сделките. Последващото оценяване е по амортизирана стойност - плюс или минус начислената амортизация по метода на ефективния лихвен процент, намалена със загубата от обезценка, отразена чрез корективна сметка в отчета за всеобхватния доход. Дружеството тества значимите вземания към датата на съставяне на годишните финансови отчети, като преценява дали съществува обективно доказателство за обезценка. Взимат се предвид всички външни и вътрешни източници на информация. Сумата на обезценката се признава като текущ разход в отчета за всеобхватния доход.
- * **финансови активи държани за търгуване** - активи придобити с цел продажба в близко бъдеще. Първоначално тези активи се оценяват по справедлива стойност. Последващото оценяване се извършва по справедлива стойност, равна на пазарната цена. Разликата между балансовата

стойност и справедливата стойност, се признава като печалба или загуба в отчета за всеобхватния доход. Дружеството отписва финансовите активи, когато са погасени договорните права и са получени паричните потоци, изтече срокът на договорните права, когато се реализира или замени финансовият актив.

2.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви се класифицират :

- * задължения към доставчици и клиенти
- * получени заеми от банки и други финансови институции
- * финансови пасиви - договори които могат да бъдат уредени чрез инструменти на собствения капитал на дружеството

Според срока на погасяване финансовите пасиви биват нетекущи и текущи. Дружеството признава финансов пасив, когато стане страна по договора, свързан с финансовия инструмент, като го оценява по справедлива стойност, заедно с всички разходи свързани с придобиването или издаването на финансовия пасив. Последващото оценяване на финансовите пасиви се оценява по амортизирана стойност чрез метода на ефективния лихвен процент. Задълженията към доставчици и клиенти се признават по номинална стойност като последващото оценяване се извършва по амортизирана стойност, намалена с извършените плащания.

Към датата на отчета за финансовото състояние дружеството няма задължения по получени заеми от банки и други финансови институции.

3. 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 се формират от приходи от лихви по предоставени депозити, приходи от продажби на инвестиционни имоти, както и приходи от отдадени под аренда и наем инвестиционни имоти.

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

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

Основните разходи на дружеството са формирани от:

- разходи за административни такси
- заплати и осигуровки на персонал по договор за управление

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.

Данъчно облагане

Съгласно българското данъчно законодателство /ЗКПО/ - Закон за корпоративно подоходно облагане Дружеството дължи данък печалба. Размерът на данъка върху печалбата за 2013г. е 10% върху облагаемата печалба.

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.

4. Инвестиции в имоти към 31.12.2013 г.

категория на земята I-X	покупки за периода					продажби за периода				притежавани към края на периода					
	имоти, брой	дка	покупна цена, лв/дка	цена на придобиване, лв/дка	балансова стойност, лв/дка	имоти, брой	дка	продажна цена, лв/дка	печалба, лв/дка	имоти, брой	дка	покупна цена, лв/дка	цена на придобиване, лв/дка	балансова стойност, лв/дка	балансова стойност, лв
I	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III	0	0	0	0	0	4	16	887	134	2	5	456	515	515	2 523
IV	0	0	0	0	0	0	0	0	0	28	169	549	590	594	100 524
V	2	30	669	711	711	0	0	0	0	12	111	546	585	625	69 502
VI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18	54	398	442	442	24 020
VII	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	15	387	423	423	6 373
VIII	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	14	242	270	270	3 724
IX	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	8	300	331	331	2 639
X	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Всичко:	2	30	669	711	711	4	16	887	134	67	377	502	542	556	209 305

Разпределение на земеделските земи по области

Област	Община	площ /дка/	% от портф.
Бургас	Бургас	29.000	8.00
Бургас	Сунгурларе	20.250	5.59
	Всичко област Бургас	49.250	13.08
Варна	Долни Чифлик	52.397	14.46
	Всичко област Варна	52.397	13.91
Стара Загора	Братя Даскалови	23.000	6.34
Стара Загора	Гълъбово	58.599	16.17
Стара Загора	Мъглиж	44.006	12.14
Стара Загора	Николаево	87.733	24.21
Стара Загора	Чирпан	61.583	8.60
	Всичко област Ст. Загора	274.921	73.01
	Всичко:	376.568	100.00

5. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

	<u>31.12.2013</u>
	BGN
Парични средства в каса	<u>175</u>
- в лева	<u>175</u>
Парични средства	
/Свободни депозити/	<u>264 369</u>
- в лева	<u>264 369</u>
Общо:	<u><u>264 544</u></u>

6. ВЗЕМАНИЯ

	<u>31.12.2013</u>
	BGN
Вземания по договори за аренда и наем на земеделска земя	429
Вземания от лихви по депозити над 3 месеца	9 714
Вземания от клиенти и доставчици	1 500
Общо:	<u><u>11 643</u></u>

7. ОСНОВЕН КАПИТАЛ

Капиталът на дружеството е в размер на 500 000 лева. Обикновени поименни безналични акции с право на глас и номинална стойност 1 (един) лева. Съгласно проведено заседание на Съвета на директорите на "Риъл Булленд" АД от 01 март 2013г. е прието решение за увеличение капитала на дружеството от 350 000 лв. на 5 000 000 лв. С решение № 428-Е от 13.06.2013г на Комисията за финансов надзор е потвърден Проспект за публично предлагане чрез издаване на нови 4 650 000 броя обикновени, поименни, безналични свободнопрехвърляеми акции.

Всички издадени акции от "Риъл Булленд" АД, както и акциите от новата емисия са от един клас - обикновени, поименни, безналични. Всяка една обикновенна акция дава право:

- * на един глас в Общото събрание на акционерите на дружеството
- * право на дивидент, съразмерен с номиналната й стойност
- * право на ликвидационен дял, съразмерен на номиналната й стойност

На 29 юли 2013 г. приключи подписката за записване акции от публичното предлагане на дружеството. Записани и заплатени са 150 000 акции от новата емисия, с което публичното предлагане е успешно. На 5 август 2013 г. от Агенцията по вписванията в Търговския регистър по партидата на "Риъл Булленд" АД са вписани следните обстоятелства: капитала на дружеството е увеличен от 350 000 /триста и петдесет хиляди лева/ вписани следните обстоятелства: капитала на дружеството е увеличен от 350 000 /триста и петдесет хиляди лева/ на 500 000 /петстотин хиляди лева/, като са издадени нови 150 000 /сто и петдесет хиляди/ обикновени поименни акции с право на глас и номинал 1/един/ лев всяка една.

На 05.09.2013г. емисията акции на "Риъл Булленд" АД е допусната до търговия на "БФБ-София" АД. - Основен пазар BSE, Сегмент акции „Standard” с присвоен борсов код RBL и ISIN код G1100006136.

	<u>31.12.2013</u>
	BGN
Капитал към 07.02.2013	0
Капитал към 31.12.2013	500 000

8. ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	<u>31.12.2013</u>
	BGN
Задължения към клиенти и доставчици	<u>4 099</u>
Общо:	<u><u>4 099</u></u>

9. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ И ВЪНШНИ УСЛУГИ

	<u>31.12.2013</u>
	BGN
Разходи за материали	(203)
Разходи за външни услуги	<u>(9 837)</u>
Общо:	<u>(10 040)</u>

10. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	<u>31.12.2013</u>
	BGN
Разходи за заплати	(24 129)
Разходи за осигуровки	<u>(4 798)</u>
Общо:	<u>(28 927)</u>

11. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	<u>31.12.2013</u>
	BGN
Разходи от начислени банкови такси	(361)
Разходи от начислени комисионни по увеличение на капитала	<u>(1 000)</u>
Общо:	<u>(1 361)</u>

12. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

	<u>31.12.2013</u>
	BGN
Приходи от лихви по депозити	9 714
Приходи от продажба на инвестиционни имоти - зем. земи	4 555
Приходи от аренда и наем на земеделски земи	2 092
Приходи от преоценки на инвестиционни имоти - зем. земи	5 110
Други финансови приходи	<u>250</u>
Общо:	<u>21 721</u>

13. 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: 27.10.2013 г.