

РИЪЛ БУЛЛЕНДАД

ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 ДЕКЕМВРИ 2013

Съдържание

1. Доклад за дейността на "Риъл Булленд" АД	2 - 6 стр.
2. Отчет за финансовото състояние	7 стр.
3. Отчет за всеобхватния доход	8 стр.
4. Отчет за паричните потоци	9 стр.
5. Отчет за собствения капитал	10 стр.
6. Анализ на дейността и бележки към финансовите отчети	11 – 18 стр.
7. Одиторски доклад	21- 22 стр.

**ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА „РИЪЛ БУЛЛЕНД“ АД
ЗА ПЕРИОДА 07.02.2013 Г. - 31.12.2013 Г.**

1. Инвестиционна дейност през 2013 г. Покупки и продажби на земеделски земи.

Общо за периода февруари-декември 2013 година са закупени 432 дка, а са продадени 56 дка. Средната покупна цена е 527 лв/дка (с включени разходи по сделките 568 лв/дка).

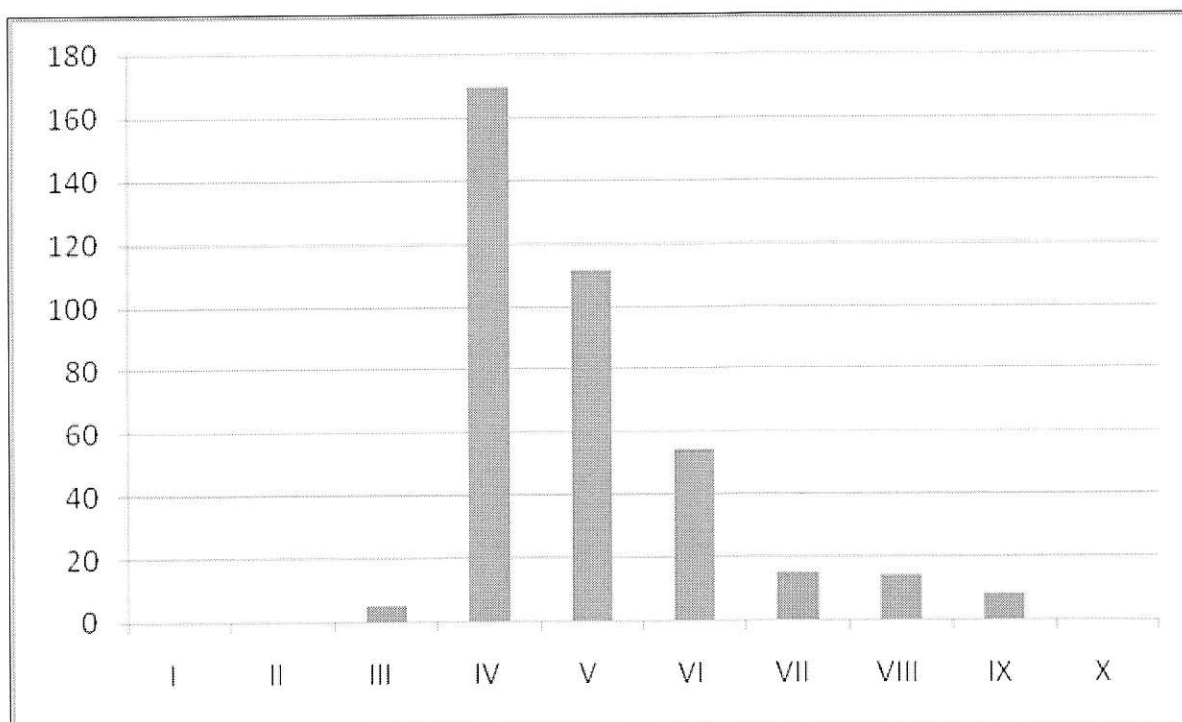
Средната продажна цена е 825 лв/дка. Реализирана печалба, изчислена като разлика между продажна цена и брутна цена на придобиване, е в размер на 82 лв/дка.

Период	Покупки, дка	Покупна цена, лв/дка	Продажби, дка	Продажна цена, лв/дка	Притежавани в края на периода дка
14.02-31.03.2013	21	450	0	-	21
01.04-30.06.2013	281	576	39	800	263
01.07-30.09.2013	99	523	0	-	362
01.10-31.12.2013	30	669	16	887	377

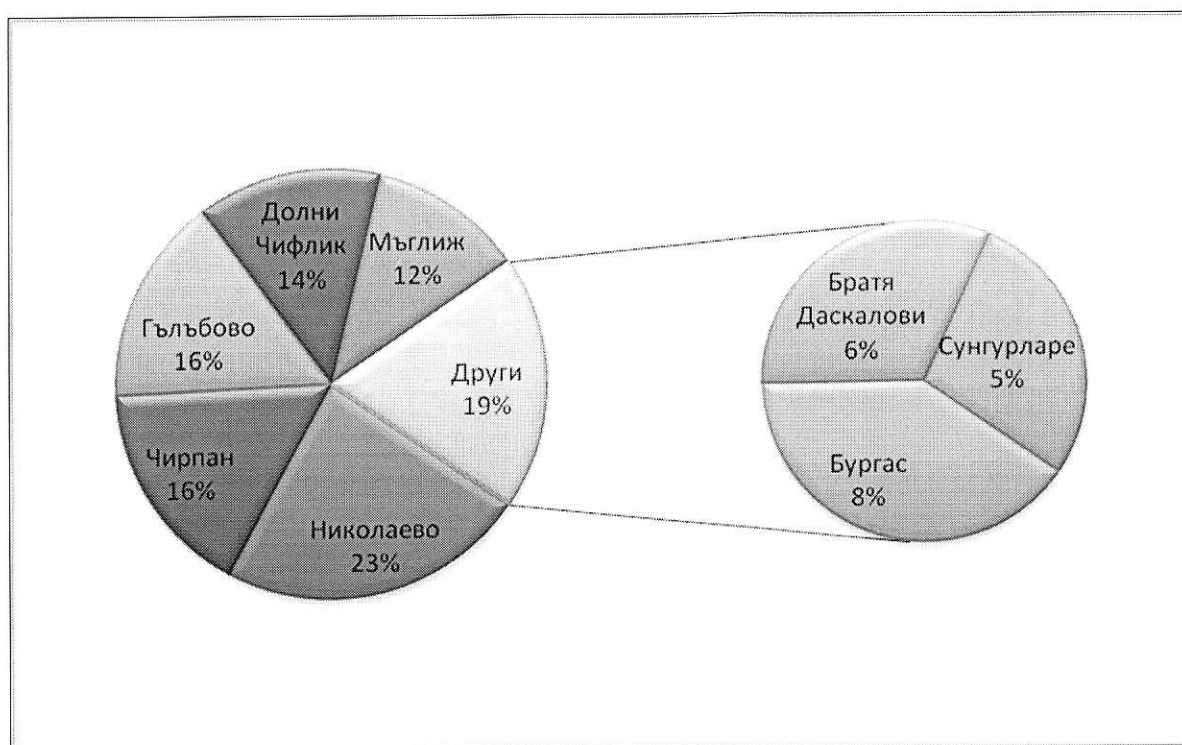
Общата балансова стойност на притежаваните към 31.12.2013 г. **377 дка** земеделски земи, е в размер на **209 305 лв.** и те имат следните характеристики:

Средна площ на имот	5.620	дка
Усреднена категория на земите	4.95	(1-10) к
Средна цена на покупка	502	лв/дка
Средна крайна цена (вкл. разходите)	542	лв/дка
Средна балансова стойност (след преоценка)	556	лв/дка

Разпределение на секюритизираните от „Риъл Булленд“ АД
зеделски земи по категории към 31.12.2013 г.



Разпределение на секюритизираните от „Риъл Булленд“ АД
зеделски земи по общини към 31.12.2013 г.



2. Финансови резултати от дейността към 31.12.2013 година

Основната част от приходите на дружеството към 31.12.2013 г. са от лихвите по депозити – 9 714 лева. Приходите от продажби на инвестиционни имоти – земеделски земи са в размер на 4 555 лева, а приходите от аренда и наем на земеделски земи са 2 092 лева, приходите от положителната преоценка на инвестиционните имоти в края на годината са в размер на 5 110 лева.

Общият размер на приходите на дружеството към 31.12.2013 г. е 21 721 лева.

Общият размер на разходите на дружеството към 31.12.2013 г. е 40 322 лева.

Най-значителни са разходите за персонала в размер на 28 927 лева, останалата част от разходите са свързани главно с учредяването на дружеството и реализацията на първично публично предлагане на акции от увеличението на капитала на дружеството.

Финансовият резултат към 31.12.2013 г. е загуба в размер на 18 601 лева.

Общият размер на активите на дружеството към **31.12.2013 г.** е 485 498 лв., от които 209 305 лв. е стойността на инвестиционните имоти – земеделски земи, притежавани от дружеството, а 264 555 лв. са паричните средства.

Собственият капитал на дружеството към **31.12.2013 г.** е в размер на 481 399 лв., от които основният капитал възлиза на 500 000 лв., а финансовият резултат от текущия период е загуба в размер на 18 601 лева.

3. Важни събития, настъпили след изготвяне на доклада за дейността към 31.12.2013г.

След изготвяне на доклада за дейността към 31.12.2013 г. не са настъпили важни събития.

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

През отчетния период няма сделки със свързани лица.

5. Информация за използване на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период

Средствата от новата емисия ценни книжа (реализирана през юли 2013) са вложени на депозит и не са използвани за инвестиции през отчетния период,

тъй като все още не са инвестирани всички средства от учредителния капитал на дружеството.

6. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения.

Реализацията на инвестиционните намерения на дружеството е затруднена от малкия размер на набрания чрез първично публично предлагане на акции капитал, поради което дружеството проучва възможностите за реализация на ново увеличение на капитала през следващите няколко месеца.

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

	Към 31.12.2013 г.
Валентин Карабашев	10 550 лв.
Венелин Любенов	5 275 лв.
Таня Анастасова	5 275 лв.

8. Информация за притежаваните от членовете на Съвета на директорите акции на емитента към 31.12.2012 г.

Членове на СД	Брой притежавани акции	% от капитала
Валентин Карабашев	32 600	6,52 %
Венелин Любенов	не притежава	-
Таня Анастасова	не притежава	-

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

Директор за връзки с инвеститорите на „Риъл Булленд“ АД е Мария Кирилова Николова. Адрес за кореспонденция: гр. София 1463, бул. „Витоша“ № 56, ап. 3, тел.факс: 02/980 14 26, e-mail: contact@bulland.org.

10. Промени в цената на акциите на дружеството

За отчетния период са сключени четири сделки с акции на „Риъл Булленд“ АД, с обем общо 47 100 бр. акции, при цена 1 лев за акция.

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

Програма за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление е приета след учредяването на дружеството от Съвета на директорите и е прилагана последователно и точно през 2013 г.

24.03.2014 г.

Изпълнителен директор:

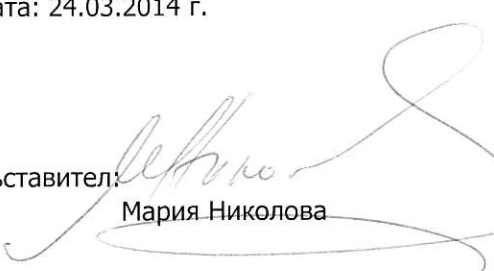
Валентин Карабашев



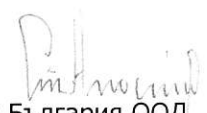
**ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
НА "РИЪЛ БУЛЛЕНД" АД
КЪМ 31.12.2013**

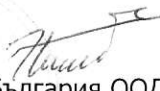
СЪДЪРЖАНИЕ	Бележка №	За периода
		07.02.2013 31.12.2013
Активи		
А. Нетекущи активи		
Инвестиционни имоти	4	209 305
Общо нетекущи активи:		209 305
Б. Текущи активи		
Парични средства	5	264 550
Вземания от арендатори	6	429
Други вземания	6	11 214
Общо текущи активи:		276 193
Общо активи:		485 498
Капитал и пасиви		Текуща година
А. Собствен капитал		
Акционерен капитал	7	500 000
Финансов резултат от текущия период		(18 601)
Сума на собствения капитал		481 399
Б. Текущи пасиви		
Текущи задължения	8	4 099
Общо текущи пасиви:		4 099
Общо собствен капитал и пасиви		485 498

Дата: 24.03.2014 г.

Съставител: 
Мария Николова

Изпълнителен директор: 
Валентин Карабашев

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


БДО България ООД
Недялко Апостолов, Управител

**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	(1 355)
Други финансови разходи		(1 355)
Нетен резултат от финансова дейност		20 366
Печалба/(загуба) преди данъци		(18 601)
Данъци		-
Нетна печалба/(загуба) след данъци		(18 601)
Печалби от преоценка на имоти, машини и съоръжения и НМДА		-
Сума на всеобхватния доход за периода		(18 601)

Дата: 24.03.2014 г.

Съставител:

Мария Николова



Изпълнителен директор:

Валентин Карабашев

Заверил:

БДО България ООД
Стоянка Апостолова, Управител
ДЕС, Регистриран одитор

БДО България ООД
Недялко Апостолов, Управител

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

	За периода
	07.02.2013
	31.12.2013
Парични потоци от оперативна дейност	
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	(1 355)
Други постъпления/плащания от инвестиционна дейност	1 663
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(195 454)
Парични потоци от финансова дейност	
Постъпления от вноски в учредителен капитал	500 000
Нетен паричен поток от финансова дейност	500 000
Нетен паричен поток	264 550
Парични средства в началото на периода	-
Парични средства в края на периода	264 550

Дата: 24.03.2014 г.

Съставител:

Мария Николова

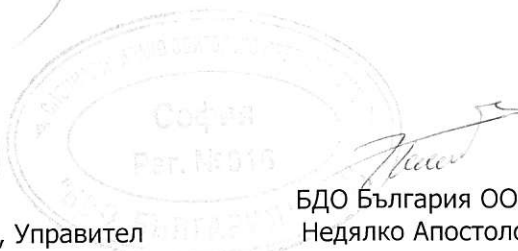


Изпълнителен директор:

Валентин Карабашев

Заверил:

БДО България ООД
Стоянка Апостолова, Управител
ДЕС, Регистриран одитор



БДО България ООД
Недялко Апостолов, Управител

**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		(18 601)	(18 601)
Салдо към 31.12.2013	500 000	(18 601)	481 399

Дата: 24.03.2014 г.

Съставител:

Мария Николова



Изпълнителен директор:

Валентин Карабашев

Заверил:

БДО България ООД
Стоянка Апостолова, Управител
ДЕС, Регистриран одитор



БДО България ООД
Недялко Апостолов, Управител

**БЕЛЕЖКИ КЪМ
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ И
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД НА
"РИЪЛ БУЛЛЕНД" АД 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 31.12.2013г. 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 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 стандарти, разяснения и изменения в сила от 1 януари 2013 година

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

- Изменения на МСФО 1 Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане - изменения относно хиперинфлация и премахването на фиксирани дати за прилаганите за първи път МСФО, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г., публикуван в ОВ на 29 декември 2012 г.
- Изменения в МСФО 1 Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане" (издадени на 13 март 2012 година) - Правителствени заеми, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г., приет от ЕС на 4 март 2013 г., публикуван в ОВ на 5 март 2013 г.
- Изменения на МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване – нетиране на финансови активи и финансови пасиви – в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г., приет от ЕС на 13 декември 2012 г., публикуван в ОВ на 29 декември 2012 г.
- МСФО 13 Оценяване на справедлива стойност, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г., публикуван в ОВ на 29 декември 2012 г.
- Изменения в МСС 1 Представяне на финансови отчети – представяне на пера в друг всеобхватен доход – в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2012 г., приет от ЕС на 5 юни 2012 г., публикуван в ОВ на 6 юни 2012 г.
- Изменения на МСС 12 Данъци върху дохода – отсрочени данъци: възстановимост на активи, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г., публикуван в ОВ на 29 декември 2012 г.
- Изменения на МСС 19 Доходи на наети лица – подобрения при отчитането на доходите на персонала при напускане, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г., приет от ЕС на 5 юни 2012 г., публикуван в ОВ на 6 юни 2012 г.
- Изменения на различни стандарти (МСФО 1, МСС 1, МСС 16, МСС 32, МСС 34), произтичащи от Годишни подобрения 2009 - 2011 г. (издадени на 17 май 2012 година), в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г., приети от ЕС на 27 март 2013 г., публикувани в ОВ на 28 март 2013 г.
- КРМСФО 20 Разходи за отстраняване на повърхностния слой в производствената фаза на открита мина, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г., публикуван в ОВ на 29 декември 2012 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 все още не са в сила

- МСФО 10 Консолидирани финансови отчети, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г., публикуван в ОВ на 29 декември 2012 г.
- МСФО 11 Съвместни ангажименти, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г., публикуван в ОВ на 29 декември 2012 г.
- МСФО 12 Оповестяване на дялове в други предприятия, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г., публикуван в ОВ на 29 декември 2012 г.

- МСС 27 Индивидуални финансови отчети (ревизиран 2011 г.), в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г., публикуван в ОВ на 29 декември 2012 г.
- МСС 28 Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия“ (ревизиран 2011 г.) .), в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г., публикуван в ОВ на 29 декември 2012 г.
- Изменения на МСС 32 Финансови инструменти: представяне - нетиране на финансови активи и финансови пасиви, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014 г., приет от ЕС на 13 декември 2012 г., публикуван в ОВ на 29 декември 2012 г.
- Изменения на МСС 36 Обезценка на активи – Оповестяване на възстановимата стойност за нефинансови активи, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014 г., приет от ЕС на 19 декември 2013 г., публикуван в ОВ на 20 декември 2013 г.
- Изменения на МСС 39 Финансови инструменти: Признаване и оценяване – Новация на деривативи и продължаване на отчитането на хеджиране, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014 г., приет от ЕС на 19 декември 2013 г., публикуван в ОВ на 20 декември 2013 г.
- Изменения в МСФО 10 Консолидирани финансови отчети, МСФО 11 Съвместни ангажименти и МСФО 12 Оповестяване на дялове в други предприятия – Ръководство за преминаване (издадени на 28 юни 2012 година) в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014 г. приети от ЕС на 4 април 2013 г., публикувани в ОВ на 5 април 2013 г.
- Изменения в МСФО 10 Консолидирани финансови отчети, МСФО 12 Оповестяване на дялове в други предприятия – Ръководство за преминаване и МСС 27 Индивидуални финансови отчети - отнасят се за инвестиционните предприятия (издадени на 31 октомври 2012 година) в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014 г. приети от ЕС на 20 ноември 2013 г., публикувани в ОВ на 21 ноември 2013 г.

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 вече издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС), все още не са одобрени за прилагане от ЕС и съответно не са взети пред вид от Дружеството при изготвянето на този финансов отчет.

- МСФО 9 Финансови инструменти издаден на 12 ноември 2009 г.) и Допълнения към МСФО 9 и МСФО 7 Задължителна дата на влизане в сила и оповестявания за преминаването (издадени на 16 декември 2011 г.) , в сила от 1 януари 2015 г.; Отчитане на хеджирането и изменения на МСФО 9, МСФО 7 and МСС 39 (издадени на 19 ноември 2013 г.), все още не е приет от ЕС
- Изменения в МСС 19 Доходи на наети лица – Планове с дефинирани доходи: Вноски от наетите лица (издадени на 21 ноември 2013 г.), в сила от 1 януари 2014. г.; все още не са приети от ЕС
- Годишни подобрения 2010 - 2012 г. (издадени на 12 декември 2013 година), в сила от 1 юли 2014 г., все още не са приети от ЕС
- Годишни подобрения 2011 - 2013 г. (издадени на 12 декември 2013 година), в сила от 1 юли 2013 г., все още не са приети от ЕС
- КРМСФО 21 Налози (издадено на 20 Май 2013), в сила от 1 януари 2014 г., все още не е прието 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).

Фиксингът на някои валути към българския лев за 31.12.2013 г. е:

1 EUR	1.95583
1 USD	1.41902

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. Признание 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 ѝ.

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 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	6	21	643	697	697	4	16	887	134	2	5	456	515	515	2 523
IV	30	204	575	616	619	2	35	800	59	28	169	549	590	594	100 524
V	13	115	551	591	629	1	4	800	75	12	111	546	585	625	69 502
VI	18	54	398	442	442	0	0	0	0	18	54	398	442	442	24 020
VII	2	15	387	423	423	0	0	0	0	2	15	387	423	423	6 372
VIII	4	14	242	270	270	0	0	0	0	4	14	242	270	270	3 725
IX	1	8	300	331	331	0	0	0	0	1	8	300	331	331	2 638
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	7.70
Бургас	Сунгурларе	20.250	5.38
Всичко област Бургас		49.250	13.08
Варна	Долни Чифлик	52.397	13.91
Всичко област Варна		52.397	13.91
Стара Загора	Братя Даскалови	23.000	6.11
Стара Загора	Гълъбово	58.599	15.56
Стара Загора	Мъглиж	44.006	11.69
Стара Загора	Николаево	87.733	23.30
Стара Загора	Чирпан	61.583	16.35
Всичко област Ст. Загора		274.921	73.01
Всичко:		376.568	100.00

5. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

	31.12.2013
	BGN
Парични средства в каса	175
- в лева	175
Парични средства /Свободни депозити/	264 375
- в лева	264 375
Общо:	264 550

6. ВЗЕМАНИЯ

	31.12.2013
	BGN
Вземания по договори за аренда и наем на земеделска земя	429
Вземания от лихви по депозити	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 обикновена акция дава право:

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

	31.12.2013
	BGN
Капитал към 07.02.2013	0
Капитал към 31.12.2013	500 000

8. ЗАДЪЛЖЕНИЯ

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

9. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ И ВЪНШНИ УСЛУГИ

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

10. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

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

11. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	31.12.2013
	BGN
Разходи от начислени банкови такси	(355)
Разходи от начислени комисионни по увеличение на капитала	<u>(1 000)</u>
Общо:	<u>(1 355)</u>

12. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

	31.12.2013
	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	250
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: 24.03.2014 г.

ДО

АКЦИОНЕРИТЕ

НА РИЪЛ БУЛЛЕНД АД

ГР. СОФИЯ

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на Риъл Булленд АД, включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2013 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 съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, 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, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия.

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

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

БДО България ООД е специализирано одиторско предприятие, включено в списъка на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България под номер 16, член на BDO International. БДО България ООД е регистрирано в Търговския регистър с ЕИК 831255576 и ДДС номер BG831255576.

БДО България ООД, дружество с ограничена отговорност, е член на БДО Интернешънъл Лимитид, юридическо лице с нестопанска цел в Обединеното Кралство и представлява част от международната мрежа на независими фирми членки на БДО

Мнение

По наше мнение финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Риъл Булленд АД, към 31 декември 2013 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.

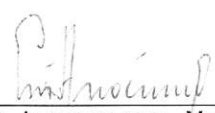
Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

Ние извършихме проверка на доклада за дейността на Риъл Булленд АД, към 31 декември 2013 г. относно съответствието между доклад 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 2013 година по отношение на финансовата информация.

София, 24 март 2014 година

БДО България ООД


Стоянка Апостолова, Управител
ДЕС, регистриран одитор
БДО България ООД
Недялко Апостолов,
Управител