

БИ ДЖИ АЙ ГРУП АД

ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

31 Декември 2009

Съдържание:

Одиторски Доклад.....	3 стр.
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2009.....	6 стр.
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ.....	11 стр.
Годишен доклад за дейността.....	26 стр.

ОДИТОРСКИ ДОКЛАД



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До Акционерите на
Би Джин Ай Груп АД
гр. София

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложния финансов отчет на **Би Джин Ай Груп АД** (дружеството), който включва счетоводен баланс към 31 декември 2009 година, отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собственния капитал и отчет за паричните потоци за годината завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения, представени на страници от 11 до 25.

Отговорността на ръководството за финансовия отчет

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

Отговорност на одитора

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

Одитът включва изпълнение 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.

Mнение

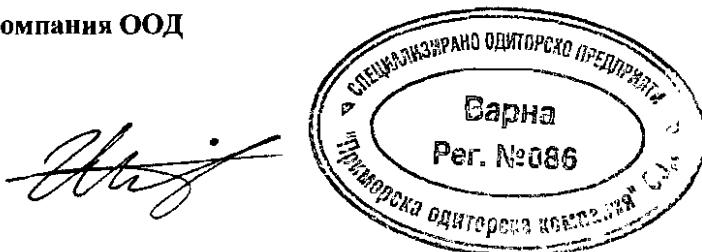
В резултат на това удостоверяваме, че финансовият отчет представя достоверно във всички съществени аспекти финансовото състояние на дружеството към 31 декември 2009 година, както и финансовите резултати от дейността му и промяната в паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните счетоводни стандарти, приети от Комисията на Европейския съюз.

Доклад върху други правни и регуляторни изисквания

Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, ние преглеждахме приложения на страница от 26 до 35 годишен доклад за дейността на дружеството. Този доклад не е част от финансовия отчет. Финансовата информация, представена в годишия доклад за дейността на дружеството, съставен от ръководството, съответства на финансата информация, която се съдържа в годишия финансов отчет на дружеството към 31 декември 2009 година, изготвен в съответствие с Международните счетоводни стандарти, както е оповестено в точка 2.2. от приложението към финансовия отчет. Отговорността за изготвянето на годишия доклад за дейността към 22 март 2010 година, се носи от ръководството на дружеството.

Приморска Одиторска Компания ООД

Илия Илиев
Регистриран одитор
Управител



22 март 2010
Варна

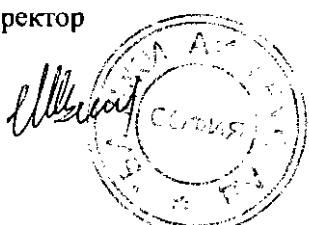
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

към 31 декември 2009

	Прило- жение №	31 декември 2009 хил.лв.	31 декември 2008 хил.лв.
Нетекущи активи			
Отсрочени данъчни активи		1	1
Всичко нетекущи активи		1	1
Текущи активи			
Парични средства	4	404	9 169
Вземания от лихви по депозити		-	44
Всичко текущи активи		404	9 213
Всичко активи		405	9 214
Собствен капитал			
Основен капитал	5	200	9 000
Общи резерви		142	-
Непокрита загуба		-	(6)
Печалба от текущата година		42	183
Всичко собствен капитал		384	9 177
Текущи пасиви	6	21	37
Всичко пасиви		21	37
Всичко собствен капитал и пасиви		405	9 214

Изпълнителен директор
Михаела Колева



22 март 2010

Съставител
ATA Консулт ООД



Одитор:



Варна
Reg. №086

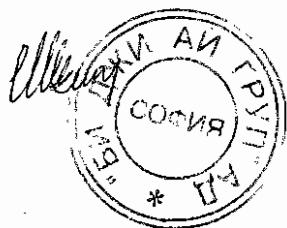
Приложението към финансовия отчет е неделима част от него

Годишен финансов отчет 31 декември 2009

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
за годината, завършваща на 31 декември 2009

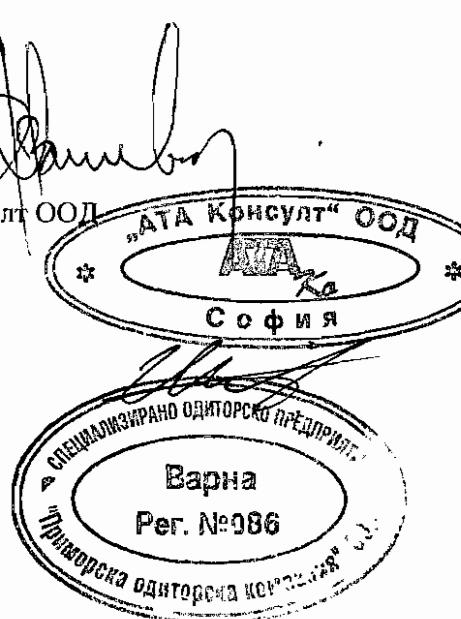
	Прило- жение №	Годината, завършваща на 31.12.2009	Годината, завършваща на 31.12.2008
Приходи от дейността			
Разходи по икономически елементи			
Разходи за персонала	7	(58)	(37)
Разходи за външни услуги	8	(44)	(46)
Общо разходи по икономически елементи		(102)	(83)
Финансови приходи/(разходи), нетно	9	149	286
Печалба /(загуба) преди облагане с данъци		47	203
Приходи/(разходи) за данъци върху печалбата	10	(5)	(20)
Нетна печалба за периода		42	183
Други всеобхватни доходи за периода след данъци			
Общо всеобхватен доход за периода		42	183
Доход на една акция	11	0,01	0,02

Изпълнителен директор
Михаела Колева



Съставител
АТА Консулт ООД
„АТА Консулт“ ООД
София

Одитор:



22 март 2010

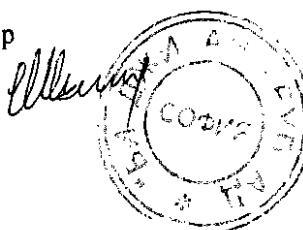
Приложението към финансовия отчет е неделима част от него

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
за годината, завършваща на 31 декември 2009

	Основен капитал хил.лв.	Общи резерви хил.лв.	Печалба / (загуба) хил.лв.	Общо хил.лв.
Сaldo към 01 януари 2008	9 000		(6)	8 994
Финансов резултат за периода			183	183
Друг всеобхватен доход за периода				
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	183	183
Пренасяне на загуба			(6)	6
Сaldo към 31 декември 2008 за пренасяне	9 000	(6)	183	9 177
Финансов резултат за периода			42	42
Друг всеобхватен доход за периода				
Общо всеобхватен доход за периода			42	42
Изкупени собствени акции	(8 800)			(8 800)
Загуба от изкупени собствени акции		(35)		(35)
Покриване на загуби		6	(6)	
Разпределение на печалбата		177	(177)	
Сaldo към 31 декември 2009 за пренасяне	200	142	42	384

Изпълнителен директор
Михаела Колева

22 март 2010



Съставител
ATA Консулт ООД



Одитор:

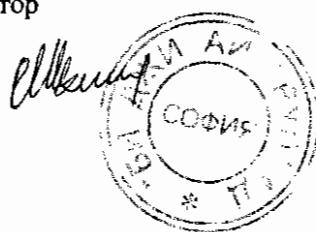


Приложението към финансовия отчет е неделима част от него

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
за годината, завършваща на 31 декември 2009

	Годината, завършваща на 31.12.2009 хил.лв.	Годината, завършваща на 31.12.2008 хил.лв.
Наличности от парични средства на 1 януари	9 169	9 005
Парични потоци от оперативна дейност		
Плащания на доставчици и други кредитори	(29)	(15)
Плащания, свързани с персонала	(68)	(56)
Платни/ възстановени данъци различни от данък върху печалбата	(6)	(7)
Платен корпоративен данък върху печалбата	(20)	-
Курсови разлики	(2)	-
Други постъпления/ плащания от оперативна дейност	(4)	(3)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	(129)	(81)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Получени лихви по депозити	199	245
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	199	245
Парични потоци от финансова дейност		
Плащания за придобиване на собствени акции	(8 835)	-
Нетни парични потоци от финансова дейност	(8 835)	-
Изменение на наличностите през годината	(8 765)	164
Парични наличности в края на периода	404	9 169

Изпълнителен директор
Михаела Колева



22 март 2010

Съставител: *Михаела Колева* ОСД
АТА Консулт ОДД

Одитор:

[Signature]
Специализирано одиторско представяне
Приморска одиторска консултантска агенция
Варна
Рег. №086

Приложението към финансовия отчет е неделима част от него

ПРИЛОЖЕНИЕ

КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКАЕМВРИ 2009

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2009**

1. Правен статут

“Би Джи Ай Груп” АД (дружеството) е регистрирано във Софийски градски съд по фирмено дело № 3494 от 06 март 2007 година. Адресът на управление на дружеството е в гр. София, район Средец, ул. „Добруджа“ № 6.

Считано от 25 юни 2008 г. акциите на дружеството са регистрирани за търговия на Българска фондова борса – АД, поради което то е със статут на публично дружество. С решение № 514-ПД от 15 май 2008 г. Комисията по финансов надзор на България вписва дружеството в регистъра на публичните дружества.

Дружеството е с предмет на дейност сделки с недвижими имоти, включително придобиване, строителство, отдаване под наем и продажба на недвижими имоти и права върху тях.

Дружеството е с двустепенна система на управление. Към датата на изготвянето на настоящия финансов отчет дружеството се управлява от Управителен съвет и се представлява от изпълнителен директор. Настоящият финансов отчет е одобрен от Управителния съвет за издаване на 22 март 2010 г.

2. База за изготвяне на финансовия отчет и счетоводни принципи.

2.1. Приложима обща рамка за финансови отчети

Дружеството води текущото си счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство. Съгласно това законодателство Международните счетоводни стандарти (МСС), приети от Комисията на Европейския съюз са задължителни за финансовите институции и компании, регистрирани на фондовата борса, както и за всички български търговски дружества, които отговарят на изискванията на Закона за счетоводството за задължително прилагане на МСС. Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, в сила от 1 януари 2007 година, всички предприятия, които следва да прилагат МСС, използват директно тяхната актуална версия, приета от Комисията на Европейския съюз и публикувана в официалния вестник на Европейския съюз.

2.2. База за изготвяне на финансовия отчет

Настоящият финансов отчет е изгoten в съответствие с изискванията на МСС на Съвета за Международни Счетоводни Стандарти (CMCC), приети от Комисията на Европейския съюз. Към 31 декември 2009 година МСС включват Международните счетоводни стандарти, Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), тълкуванията на Постояният комитет за разяснения и тълкуванията на Комитета за разяснения на МСФО.

МСС, приети от Комисията на Европейския съюз, не се различават от МСС, издадени от CMCC и в сила за годишните периоди, приключващи до 31 декември 2009 година, с изключение на някои изисквания по отношение отчитане на хеджирането, в съответствие с Международен счетоводен стандарт (МСС) 39 *Финансови инструменти: признаване и оценяване*, които не са приети от Комисията на Европейския съюз.

Ръководството счита, че ако изискванията по отношение на хеджирането бяха приети от Комисията на Европейския съюз, това не би оказало влияние върху настоящия финансов отчет.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2009**

2.3. Прилагане на нови и ревизирани МСС

Дружеството се е съобразило с всички стандарти и разяснения, които са приложими към неговата дейност към датата на изготвянето на настоящия финансов отчет. Ръководството на дружеството счита, че прилагането на МСС, в сила за 2009 година е подходящо при тези обстоятелства и че на потребителите на финансовите отчети се предоставя полезна и достоверна информация относно финансовото състояние и резултатите от неговата дейност.

2.3.1. Стандарти и разяснения, които оказват влияние върху информацията във финансовия отчет

МСС 1 (променен) Ревизираният МСС 1 представя промяна в използваната *Представяне на терминология и промяна във формата и съдържанието на финансови отчети* финансовите отчети.

В съответствие с МСС 1, дружеството е избрало да прилага един отчет за представяне на всеобхватния доход и да не променя наименованието на досегашния счетоводен баланс с отчет за финансовото състояние.

Подобрения на МСФО Тези подобрения внасят частични промени в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност в правилата и изискванията на отделните стандарти и да се внесе по-прецисна терминология на понятията. Ръководството се е съобразило с тези промени, които не оказват съществено влияние върху счетоводната политика и върху активите, пасивите и резултатите на предприятието, освен прецизиране на използваната терминология и разширяване на оповестяванията. Най-ранната дата на влизане в сила е 1 януари 2009 година.

2.3.2. Стандарти и разяснения, които не оказват влияние върху информацията във финансовия отчет

Следващите нови и ревизирани стандарти и разяснения нямат съществено влияние върху представената информация в настоящия финансов отчет, но биха могли да имат ефект в бъдеще.

Изменение на МСФО 1 Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане и МСС 27 Консолидирани и индивидуални финансови отчети Измененията са свързани с оценяването на стойността на инвестиции в дъщерни, съвместно контролирани и асоциирани дружества при прилагането на МСФО за пръв път и с признаването на приходи от дивиденти от дъщерни дружества в индивидуалните отчети на Дружеството майка.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2009**

2.3.2. Стандарти и разяснения, които не оказват влияние върху информацията във финансовия отчет (продължение)

Изменение на МСФО 2 <i>Плащане на базата на акции</i>	Измененията разясняват определението за условие за получаване на права за целите на МСФО 2 и счетоводното третиране при анулиране.
Изменения на МСФО 3 Бизнес комбинации (приложени преди датата на влизането им в сила – за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2009 година)	Приложението на измененията на МСФО 3 ще доведе до признаването на разходите във връзка с бизнес комбинации в печалбата или загубата за текущата година, вместо да бъдат включвани в стойността на придобитото дружество, както и до промяна в начина на отчитанието на корекциите в цената на комбинацията, зависещи от бъдещи събития.
Изменения на МСФО 7 <i>Финансови инструменти: Оповестяване</i>	Измененията в МСФО 7 разширяват обхватът на оповестяванията по отношение на оценките по справедлива стойност и ликвиден риск. Поради възприетата от Дружеството политика да оценява по справедлива стойност единствено финансовите активи и пасиви, за които са налични борсови котировки, измененията в МСФО 7 не водят до допълнителни оповестявания.
МСФО 8 <i>Оперативни сегменти</i>	С влизането в сила на МСФО 8 се изискава използването на управленския подход при представянето на информацията по сегменти. Представената във финансовите отчети информация по сегменти следва да бъде изгответа на базата, на която подобна информация се представя на ръководството на Дружеството с оглед оценка на резултатите от дейността и вземането на решение за разпределението на ресурси по отделни сегменти.
Изменения на МСС 16 <i>Имоти, машини и съоръжения</i>	Измененията засягат дружества, които обичайно продават имоти, машини и съоръжения, които преди това са били отдавани под наем на трети лица. Съгласно новите изисквания, такива активи следва да бъдат рекласифирани като материални запаси по тяхната преносна стойност към момента, в който активите престанат да бъдат отдавани под наем на трети лица.
Изменения на МСС 19 <i>Доходи на наети лица</i>	Основната промяна в стандарта е свързана с отчитането на ефекта при промяна на план, водеща до намаление на доходите при напускане.
Изменение на МСС 20 <i>Счетоводно отчитане на правителствени дарения и оповестявания на правителствена помощ</i>	Като част от подобренията на МСФО (2008), бе извършена промяна и в МСС 20, която изискава облагата от използването на правителствен заем по понисък от пазарния лихвен процент да бъде отчетена като финансиране.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2009**

2.3.2. Стандарти и разяснения, които не оказват влияние върху информацията във финансовия отчет (продължение)

Изменение на МСС 23 <i>(ревизиран през 2007) Разходи по заеми</i>	С промяната в стандарта се елиминира възможността за признаване на всички разходи по заеми като текущ разход, а разходите по заеми във връзка с придобиването на отговарящите на условията активи следва да бъдат капитализирани в стойността на активите.
Изменение на МСС 32 <i>Финансови инструменти: Представяне</i>	Ревизията на МСС 32 променя критериите за класификацията на финансовите инструменти на дълг/собствен капитал посредством предоставената възможност определени упражняеми финансови инструменти, както и инструменти, които налагат на предприятието задълженията да предостави на друга страна пропорционален дял от иетните активи на предприятието само при ликвидация, да бъдат класифицирани като инструменти на собствения капитал при условие, че са изпълнени определените в стандарта критерии.
Изменение на МСС 38 <i>Нематериални активи</i>	Съгласно промените в стандарта предприятието може да признава актив във връзка с извършени реклами и промоционални разходи до момента, в който предприятието има право на достъп до закупените стоки или до момента на получаването на услугите.
Изменение на МСС 39 <i>Финансови инструменти: Признаване и оценяване</i>	С изменението на МСС 39 рекласифициращето на недеривативни финансови активи от категориите „по справедлива стойност в печалбата или загубата“ и „на разположение за продажба“ се разрешава само в много ограничени случаи.
Изменения на МСС 27 <i>Консолидирани и индивидуални финансови отчети</i> , МСС 28 <i>Инвестиции в асоциирани дружества</i> и МСС 31 <i>Дялове в съвместни предприятия</i> (приложени преди датата на влизането им в сила)	Приложението на изменението на МСС 27, 28 и 31 ще доведе до промяна в начина на отчитане в случаите, при които в резултат на комбинация, Дружеството придобива или губи контрол върху предприятието обект на комбинацията.
МСС 40 <i>Инвестиционни имоти</i>	С промяната на МСС 40 в обхвата на стандарта се включват и инвестиционните имоти в процес на изграждане.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2009**

2.3.3. Издадени стандарти и разяснения от СМСС и КРМСФО, които са приети от Комисията на Европейския съюз и влизат в сила за периоди, започващи на или след 01 юли 2009 година

Посочените по – долу стандарти и разяснения не са приложими за дейността на дружеството и няма да окажат влияние върху неговите финансови отчети.

Стандарт или разяснение, дата на влизане в сила	Име на стандарта или разяснението
МСФО 1 (Ревизиран), в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2009 година	Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане
Изменение на МСС 39, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2009 година	Финансови инструменти: Признаване и оценяване
Подобрения на МСФО 2008 и 2009, приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2009 година	Засягат поясненията, представянето, признаващето или принципите на оценяване, изложени в МСФО 2, 5 и МСС 38
КРМСФО 17, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2009 година	Разпределение на непарични активи на собствениците
КРМСФО 18, в сила за прехвърляния, получени на или след 1 юли 2009 година	Прехвърляне на активи от клиенти

2.3.4. Издадени стандарти и разяснения от СМСС и КРМСФО, които към датата на финансовия отчет не са приети от Комисията на Европейския съюз

Стандарт или разяснение, дата на влизане в сила	Име на стандарта или разяснението
Изменение на МСФО 1, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2010 година	Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане
Изменение на МСФО 2, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2010 година	Плащане на базата на акции
МСФО 9, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 година	Финансови инструменти
МСС 24 (Ревизиран), в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2011 година	Оповестяване на свързани лица
Изменение на МСС 32, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 февруари 2010 година	Финансови инструменти: представяне
Подобреие на МСС 2009	Най-ранната дата на влизане в сила е 1 януари 2009 година

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2009**

2.3.4. Издадени стандарти и разяснения от СМСС и КРМСФО, които към датата на финансия отчет не са приети от Комисията на Европейския съюз (продължение)

Изменение на КРМСФО 14, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2011 година Таван на актив по план с дефинирани доходи, изисквания за минимално финансиране

КРМСФО 19, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2010 година Погасяване на финансови задължения чрез капиталови инструменти

2.4. Счетоводни принципи

Финансият отчет е изготвен в съответствие с основните счетоводни предположения за текущо начисляване и за действащо предприятие. Оценката на активите и пасивите и измерването на приходите и разходите се осъществява при спазване на принципа на историческата цена. Този принцип е модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и/или пасиви до тяхната справедлива стойност към 31 декември на текущата или на предходната година, както това е посочено на съответните места по-нататък.

2.5. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година.

Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират (и преизчисляват) за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

2.6. Функционална валута и валута на представяне на финансовите отчети

Функционална валута е валутата на основната икономическа среда, в която едно търговско дружество функционира и в която главно се генерираят и изразходват паричните средства. Тя отразява основните сделки, събития и условия, значими за него.

Дружеството води счетоводство и съставя финансовите си отчети в националната валута на Република България – български лев. Това е валутата, възприета като официална, в основната икономическа среда, в която дружеството оперира. От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

Валутата на представяне в настоящия финансов отчети също е българският лев. Ако на съответното място не посочено друго, финансовият отчет е изготвен и представен в хиляди лева.

2.7. Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централният курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждане на валутните парични позиции или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от този, по който първоначално са били признати, се отчитат в отчета за всеобхватния доход за съответния период. Паричните позиции в чуждестранна валута към 31 декември 2009 и 2008 години са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2009**

2.8. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

Приложението на МСС изиска от ръководството на дружеството да направи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки при изготвяне на финансовите отчети, с цел определяне стойността на някои активи, пасиви, приходи и разходи. Те се извършват въз основа на най-добрата преценка на ръководството, базирана на исторически опит и анализ на всички фактори, оказващи влияние при дадените обстоятелства към датата на изготвяне на финансовите отчети. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

3. Дефиниция и оценка на елементите на финансовия отчет

3.1. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията, се оценяват по себестойност (цена на придобиване), намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните обезценки.

Първоначално придобиване

При първоначално придобиване имотите, машините и съоръженията се оценяват по себестойност, която включва покупната цена, митническите такси и всички други прехи разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи основно са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановяеми данъци и др.

Дружеството е определило стойностен праг от 700 лв., под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиката на дълготраен актив, се изписват като текущ разход в момента на придобиването им.

Последващо оценяване

Избраният от дружеството подход за последваща оценка на земи и сгради е моделът на цената на придобиване по МСС 16, намалена с натрупаните амортизации и евентуалните загуби от обезценка.

Методи на амортизация

Дружеството използва линеен метод на амортизация на имотите, машините и оборудването. Амортизирането на активите започва от месеца, следващ месеца на придобиването им. Земята и активите в процес на изграждане не се амортизират. Полезната живот по групи активи е съобразен с: физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално о старяване.

Последващи разходи

Разходите за ремонти и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени. Извършени последващи разходи, свързани с имоти, машини и съоръжения, които имат характер на подмяна на определени възлови части и агрегати, или на преустройство и реконструкция, се капитализират към балансовата стойност на съответния актив и се преразглежда остатъчния му полезен живот към датата на капитализация. Същевременно, неамортизираната част на заменените компоненти се изписва от балансовата стойност на активите и се признава в текущите разходи за периода на преустройството.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2009**

3. Дефиниция и оценка на елементите на финансовия отчет (продължение)

3.1. Имоти, машини и съоръжения (продължение)

Обезценка на активи

В края на всяка година се извършва преглед на преносната стойност на активите, за да се определи дали има признания за обезценка. Ако такива съществуват, дружеството изчислява възстановимата стойност на актива, за да определи размера на загубата от обезценка. Когато ие е възможно да се изчисли възстановимата стойност на определен актив, дружеството изчислява възстановимата стойност на генериращия парични постъпления обект, към който активът принадлежи. Ако така изчислената възстановима стойност на актива (или генериращия парични постъпления обект) е по-ниска от преносната му стойност, последната се намалява до възстановимата стойност на актива (генериращия парични постъпления обект). Загубата от обезценка се признава на разход в годината на възникването ѝ.

В случай, че загубата от обезценка впоследствие се възстанови, преносната стойност на актива (генериращия парични постъпления обект) се увеличава до преизчислената възстановима стойност, така че увеличената преносна стойност да не надвиши стойността, която би била определена, ако не е била призната загуба от обезценка в предходни години. Възстановяването на загуба от обезценка се признава на приход в годината на установяването ѝ, освен ако съответният актив е отчетен по преоценена стойност, в който случай загубата от обезценка се отнася към увеличение на преоценъчния резерв.

3.2. Нематериални активи

Нематериалните активи се оценяват по себестойност, намалена с натрупаната амортизация и евентуалните загубите от обезценка.

3.3. Материални запаси

Материалните запаси се оценяват по по-ниската от цената на придобиване и нетната реализирана стойност. Цената на придобиване включва покупната цена, транспортни, митнически и други разходи по доставката им. Нетната реализирана стойност е предполагаемата продажна цена, минус разходите, които са необходими за осъществяване на продажбата.

3.4. Финансови инструменти

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда едновременно както финансов актив в едно предприятие, така и финансов пасив или инструмент на капитал в друго предприятие. Финансовите активи и пасиви се признават в счетоводния баланс, когато дружеството стане страна в договорните условия на съответният финансов инструмент, породил този активи или пасив. Финансовите активи се отписват от счетоводния баланс, след като договорните права за получаването на парични потоци са изтекли или активите са прехвърлени и трансферът им отговаря на изискванията за отписване, съгласно изискванията на МСС 39 *Финансови инструменти: признаване и оценяване*. Финансовите пасиви се отписват счетоводния баланс, когато и само когато са погасени – т.е. задължението, определено в договора е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл.

Дейността на дружеството не предполага наличието на разнообразни финансови инструменти. Основните финансови инструменти, включени в баланса на дружеството, са представени по-долу.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2009**

3.4. Финансови инструменти (продължение)

Ръководството счита, че справедливата стойност на финансовите инструменти е близка до тяхната балансова стойност. Под справедлива стойност се разбира сумата, за която един актив може да бъде разменен или един пасив – уреден, между информирани и желаещи страни в пряка сделка помежду им.

3.4.1. Търговски и други вземания

Търговските и други вземания не са лихвени и са отразени по тяхната номинална стойност, намалена с необходимите загуби от обезценка и несъбирамост. Загубите от обезценки се определят от ръководството на база възрастов анализ на вземанията на вземанията в края на всеки отчетен период.

3.4.2. Парични средства и еквиваленти

Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2009г. За целите на съставянето на отчета за паричните потоци парите и паричните еквиваленти са представени като неблокирани пари в банки и в каса.

3.4.3. Търговски и други задължения

Краткосрочните задължения в лева се оценяват по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември на съответната година.

3.4.4. Оценка и управление на риска

Лихвен риск

Дружеството потенциално е изложено на лихвен риск, в случай, че използва банкови и търговски кредити. Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет дружеството няма получени заеми.

Кредитен риск

Дружеството е изложено на кредитен риск предимно от вземания по продажби и предоставените заеми, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Политиката на дружеството в тази област е насочена към осъществяване на продажби на стоки и услуги и предоставяне на кредити на клиенти с подходяща кредитна репутация.

Валутен риск

Валутен риск е рисъкът, при който стойността на финансовия инструмент се променя вследствие на промените във валутните курсове. Дружеството не използва специални финансови инструменти за хеджиране на риска. Основните сделки, осъществявани от дружеството са деноминирани в български лева и евро. Както е посочено в т. 2.5. българският лев е с фиксирана стойност спрямо еврото, следователно дружеството е изложено на минимален рисък, свързан с колебания в чуждестранната валута.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2009**

3.5. Основен капитал

Основният капитал на дружеството е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация.

3.6. Резерви

Като резерви в счетоводния баланс на дружеството са представени финансови резултати, които са капитализирани чрез разпределение на печалбата от предходни години. Акционерите могат да се разпореждат с капиталовите резерви на дружеството.

3.7. Данъчно облагане

Разходът за данъка върху печалбата представлява сумата от текущия данък върху печалбата и данъчния ефект върху временните данъчни разлики. Текущият данък върху печалбата се определя въз основа на облагаемата (данъчна) печалба за периода, като се прилага данъчната ставка съгласно данъчното законодателство към датата на финансовия отчет. За 2009 и за 2008 години данъчната ставка е определена на 10 % от облагаемата печалба, като остава непроменена и за следващата 2010 година.

Отсрочените данъчни активи и/или пасиви са сумите на (възстановимите)/дължимите данъци върху печалбата за бъдещи периоди по отношение на (намаляемите)/облагаемите временни данъчни разлики. Временните данъчни разлики се установяват при сравнение на отчетната стойност на един актив или пасив, представени в счетоводния баланс и неговата данъчна основа, получена при прилагане на данъчните правила.

Отсрочените данъци върху печалбата се изчисляват чрез прилагането на балансовия метод на задълженията. Отсрочените данъчни пасиви се изчисляват и се признават за всички облагаеми временни разлики, докато отсрочените данъчни активи се признават, само ако има вероятност за тяхното обратно проявление и ако дружеството ще е в състояние в бъдеще да генерира достатъчно печалба, от която те да могат да бъдат приспаднати.

Ефектът от признаването на отсрочените данъчни активи и/или пасиви се отразява там, където е представен ефектът от самото събитие, което ги е породило. За събития, които засягат отчета за всеобхватния доход ефектът от отсрочените данъчни активи и пасиви е признат също в отчета за всеобхватния доход. За събития, които са отчетени първоначално в капитала (преоценъчния резерв) и отсрочените данъчни активи и пасиви са признати за сметка на капитала.

В счетоводния баланс отсрочените данъчни активи и/или пасиви се представят компенсирано, тъй като подлежат не единен режим на облагане.

3.8. Признаване на приходите и разходите

Приходите и разходите за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането и признаването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях.

Приходите и разходите за лихви се начисляват текущо, на база на ефективния лихвен процент и сумата на вземането или задължението, за което се отнасят.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2009**

4. Парични средства

	31 декември 2009 хил.лв	31 декември 2008 хил.лв
Парични средства в лева	3	88
Парични средства в чуждестранна валута - евро	401	280
Парични средства в срочни депозити	-	8,801
Общо	404	9,169

5. Основен капитал

Към 31 декември 2009 г. основният капитал на групата се състои от 200,000 бр. обикновени безналични, поименни, свободно прехвърляеми акции с право на един глас, всяка от които с номинална стойност от 1 лев.

Изравняване на броя на акциите в началото и в края на периода е както следва:

	31 декември 2009 хил.бр.	31 декември 2008 хил.бр.
Еmitирани акции в началото на периода	9,000	9,000
Изкупени собствени акции	(8,800)	-
Общо еmitирани и платени акции в края на периода	200	9,000

Към 31 декември структурата на капитала, изразен в бройки акции на дружеството е следната:

	31.12.2009	брой акции	в процент
Инвестиционен фонд от затворен тип „Инвестор” – Полша, Варшава	167,832	83.916	
Инвестиционен фонд от затворен тип „Инвестор България и Румъния” – Полша, Варшава	31,958	15.979	
Физически лица	210	0.105	
Общо еmitирани и платени акции	200,000	100.00	

Към датата на баланса непряк притежател на 99.895% от капитала на дружеството е Investors TFI S.A., регистрирано и функциониращо в Република Полша, чрез контролираните от него Инвестиционни фондове от затворен тип „Инвестор” и „Инвестор България и Румъния” – Полша, Варшава.

На извънредно общо събрание на акционерите, проведено на 22 декември 2008 година е взето решение за намаляване на капитала на дружеството чрез обезсиливане на акции след придобиването им от дружеството.

Предприетите действия по намаляване на капитала са продиктувани от желанието на акционерите да възстановят вложените от тях средства в капитала на дружеството, тъй като липсата на подходящи инвестиционни възможности и проекти за дружеството възпрепятства генерирането на печалби и респективно реализиране на доходност за акционерите.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2009**

6. Текущи пасиви

	31 декември 2009 хил.lv	31 декември 2008 хил.lv
Задължения към персонала	16	17
Данъчни задължения за данък върху печалбата	5	20
Общо	21	37

7. Разходи за възнаграждения

	Годината, завършваща на 31.12.2009 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2008 хил. лв.
Възнаграждения на членове на Управителен и Надзорен съвет	47	31
Трудови възнаграждения	8	3
Социални осигуровки	3	3
Общо	58	37

8. Разходи за външни услуги

	Годината, завършваща на 31.12.2009 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2008 хил. лв.
Правни и консултантски услуги	21	34
Такси	13	7
Счетоводни услуги	6	3
Комисионни на инвестиционни посредници	2	-
Одит	1	1
Други	1	1
Общо	44	46

Като платени такси са представени платени от дружеството съдебни такси, такси пред Централен депозитар АД, КФН и БФБ.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2009**

9. Финансови приходи и разходи

	Периода завършващ на 31.12.2009 хил. лв.	Периода завършващ на 31.12.2008 хил. лв.
Финансови приходи		
Приходи от лихви по предоставени парични депозити	155	289
Финансови разходи		
Курсови разлики	(2)	-
Банкови такси	(4)	(3)
Общо финансови приходи (разходи), нетно	149	286

10. (Разходи)/приходи за данъци върху печалбата

Извравняването на (разходите)/приходите за данъци върху печалбата е представено в следната таблица:

	Годината завършваща на 31.12.2009 хил. лв.	Годината завършваща на 31.12.2008 хил. лв.
Счетоводна печалба преди облагане	47	203
Дължим данък по приложимата данъчна ставка -10 %	(5)	(20)
Данъчен ефект от постоянни разлики	-	-
(Разходи)/приходи за данъци върху печалбата	(5)	(20)

Компонентите на (разходите)/приходите за данъци върху печалбата са следните:

	Годината завършваща на 31.12.2009 хил. лв.	Годината завършваща на 31.12.2008 хил. лв.
Текущи разходи за данъци	5	20
Данъчен ефект от временни данъчни разлики	-	-
Разходи за данъци върху печалбата	5	20

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2009**

11. Доход на една акция

Доходът на една акция е изчислен като нетната печалба за разпределение към датата на баланса е разделена на средно-претегления брой на акциите за съответния отчетен период. Емитираните акции, които са били частично платени се включват в изчислението, само доколкото емитираниите акции имат право на дивидент от момента на записването им.

	Периода завършващ на 31.12.2009	Периода завършващ на 31.12.2008
Нетна печалба за разпределение в хил. лв.	42	183
Среднопретеглен брой на акциите в хил. бройки	<u>3,133</u>	<u>9,000</u>
Доход на една акция в лева	0.01	0.02

12. Възнаграждения на ключовия ръководен персонал

Възнагражденията на членовете на ключовия ръководен персонал през 2009 и 2008 години възлизат съответно на 47 хил. лева и 31 хил. лева и представляват краткосрочни доходи на персонала. Не са предвидени доходи след приключване на работните отношения с дружеството.

13. Справедливи стойности

Политиката на дружеството е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, най-вече за които съществуват котировки на пазарни цени. Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения, както и получените кредити, дружеството очаква да реализира тези финансови активи чрез тяхното цялостно обратно изплащане или погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната номинална или амортизируема стойност. Голямата част от финансовите активи и пасиви са краткосрочни по своята същност, поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата им стойност. Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в баланса оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

на

„БИ ДЖИ АЙ ГРУП“ АД

за 2009 г.

I. Развитие на дейността на дружеството

През 2009 г. основният момент в развитието на Дружеството беше процедурата по намаляване капитала на компанията, решение за което беше взето от Общото събрание на акционерите на Дружеството, проведено на 22.12.2008 г. Акционерите гласуваха предложението на Управителния съвет за намаляване на капитала на Дружеството, мотивирано с факта, че поради промените, които настъпиха на пазара на недвижимо имущество и преобладавашо консервативните очаквания за неговото развитие в краткосрочен план, както и предвид кризата на финансовите пазари, рисът от реалнизиране на инвестиция в сектора на недвижимите имоти в България е прекомерно висок за акционерите на компанията, тъй като вероятността инвестицията да се окаженерентабилна е голяма. Целта на намаляването беше възстановяване на вложените от акционерите парични средства в капитала на Дружеството поради липса на подходящи инвестиционни възможности и проекти за компанията понастоящем, което възпрепятства генерирането на печалба и респективно реализиране на доходност за акционерите.

Съгласно изискванията на закона, за целите на намаляването на капитала, „Би Джи Ай Груп“ АД трябваше да отправи търгово предложение за обратно изкупуване на акции от акционерите. Търговото предложение беше одобрено от Комисията за финансов надзор с писмо от 13.02.2009 г. Цената, предложена от търговия предложител „Би Джи Ай Груп“ АД беше в размер на 1.004 лв. за акция. Текстът на предложението беше публикуван в два централни ежедневника, съответно в „Пари и в. Дневник“ – на 27.02.2009 г. Срокът на предложението беше 28 дни и изтече на 27.03.2009 г. Резултатът от търговото предложение беше публикуван съгласно законовите разпоредби във в. „Пари и в. Дневник“ на 31.03.2009 г. Предложението беше прието от две юридически лица, в резултат на което „Би Джи Ай“ Груп АД придоби 8 800 000 собствени акции. Дружеството изплати цената на обратно изкупените акции на 07.04.2009 г.

На 10.04.2009 г. Управителният съвет на „Би Джи Ай Груп“ АД взе решение за обезсиливане на обратно изкупените акции и за вписване намаляването на капитала в Търговския регистър.

На 13.04.2009 г. намаляването на капитала беше вписано в Търговския регистър, както и промяната в Устава на Дружеството, която отразява новият размер на основния капитал на компанията.

Понастоящем Дружеството е с капитал в размер на 200 000 лв., разпределен в 200 000 обикновени, поименни, безналични акции, всяка с право на един глас в Общото събрание на акционерите.

През 2009 г. беше извършена промяна в състава на Надзорния съвет на Дружеството. На проведеното редовно годишно Общо събрание на акционерите на Дружеството на 22.06.2009 г. беше взето решение за освобождаване на г-н Януш Сятковски като член и председател на Надзорния съвет и избиране на негово място като нов член и председател на г-жа Беата Сакс, която да продължи мандата му. Промяната е вписана в Търговския регистър от дата 27.06.2009 г.

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
към 31 декември 2009**

На Общото събрание на акционерите беше избран и Одитен комитет на Дружеството съгласно изискванията на Закона за независимия финансов одит, в състав членовете на Управителния съвет.

Акционерите на „Би Джи Ай Груп“ АД одобриха и промени в устава на Дружеството, свързани с последните промени в Закона за публичното предлагане на ценни книжа, които дават възможност правото на глас в Общото събрание да се упражнява от акционерите чрез кореспонденция, както и чрез упълномощаване, извършено посредством електронни средства. Промените в Устава бяха вписани в Търговския регистър с решение № 20090627103134 от 27.06.2009 г.

През 2009 г. приходите на Дружеството са формирани изцяло от приходи от лихви по депозираните парични средства на компанията по банкови сметки. Разходите включват възнагражденията на членовете на Управителния и Надзорния съвет, на Директора за връзки с инвеститорите, разходи за правни консултации и счетоводни услуги и такси на Централен депозитар АД, Комисия за финансов надзор и Българска фондова борса-София АД.

Показатели	2009 година	2008 година
	хил.лв.	хил.лв.
Общо приходи	155	289
Общо разходи	(108)	(86)
Печалба / (загуба) от дейността	47	203
Нетна печалба / (загуба)	42	183
Отсрочени данъчни активи	1	1
Текущи задължения	21	37
Нетни оборотни активи	383	9 176
Нетни активи	384	9 177
Средносписъчен брой на персонала	2	2

II. Важни събития, настъпили след годишното счетоводно приключване

Не са настъпили важни събития в развитието и дейността на Дружеството след годишното счетоводно приключване.

III. Важни научни изследвания и разработки

Няма важни научни изследвания и разработки.

IV. Предвиждано развитие на дружеството

Дружеството не е в състояние да направи обосновани предвиждания за своята дейност през идната година поради неяснотата около развитието пазара на недвижими имоти в краткосрочен план.

V. Промени в цената на акциите на дружеството

През отчетния период с акциите на Дружеството не са сключвани сделки на регулиран пазар. Последната сделка, регистрирана на БФБ-София АД е от 25.06.2008 г. с обем 30 акции при единична цена на акция 1.30 лв.

VI. Информация относно програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление по чл. 94, ал. 2, т. 3 ЗППЦК

Дружеството изпълнява Програма за добро корпоративно управление, основана на Кодекса на корпоративно управление на БФБ-София АД и принципите за корпоративно управление, приети от странните-членки на Организацията за икономическо сътрудничество и развитие, приета на заседание на Управителния съвет от дата 22.02.2008 г.

VII. Допълнителна информация съгласно Приложение №10 (към чл. 32, ал. 1, т. 2, чл. 35, ал.1, т. 2, чл. 41, ал. 1, т. 2 от Наредба № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа)

1. Информация, дадена в стойностно и количествено изражение относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги, с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година.

През отчетния период Дружеството не е реализирало инвестиции и няма реализирани инвестиции, свързани с основния предмет на дейност и в тази връзка не е предоставяло стоки, продукти и/или услуги, респективно не е реализирало приходи от продажби.

2. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай, че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 па сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента.

През отчетния период Дружеството не е реализирало приходи от основна дейност, респективно разходи в тази връзка.

3. Информация за сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността на емитента.

През 2009 год. „Би Джи Ай Груп” АД не е сключвало големи сделки и такива от съществено значение за дейността.

4. Информация относно сделките, сключени между емитента и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът или негово дъщерно дружество е страла с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента.

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
към 31 декември 2009**

През отчетния период не са сключвани сделки с такъв характер.

5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година.

През 2009 г. основният капитал на компанията беше намален от 9 000 хил.lv. на 200 хил.lv. чрез обратно изкупуване от акционерите на 8 800 хил. акции с номинална стойност 1 lv. от страна на самото Дружество и последващото им обезсиливане. В резултат на осъщественото намаляване на капитала, компанията по-трудно би реализирала инвестиционен проект през 2010 г.

6. Информация за сделки, водени извънбалансово - характер и бизнес цел, носочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рисъкът и ползите от тези сделки са съществени за емитента и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента.

През 2009 год. за „Би Джи Ай Груп“ АД няма сделки, които да се водят извънбалансово.

7. Информация за дялови участия на емитента, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата икономическа група и източниците/пачините на финансиране.

През отчетния период Дружеството не е имало дялови участия и инвестиции в ценни книжа в страната и чужбина и не е реализирало съществени инвестиции в нематериални активи и недвижими имоти.

8. Информация относно склучените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемополучатели, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения.

През отчетния период Дружеството няма и не е сключвало договори за заем в качеството си на заемополучател.

9. Информация относно склучените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемодатели, договори за заем, включително предоставяне на гаранции от всякакъв вид, в това число на свързани лица, с посочване на конкретните условия по тях, включително на крайните срокове за плащане, и целта, за която са били отнесиани.

През отчетния период Дружеството няма и не е сключвало договори за заем в качеството си на заемодател.

10. Информация за използванието на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период.

През отчетния период Дружеството не е реализирало нови емисии ценни книжа.

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
към 31 декември 2009**

11. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати.

Дружеството не публикува прогнозни финансови резултати.

12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните занлахи и мерки, които емитентът е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраниването им.

Към 31.12.2009 г. „Би Джи Ай Груп“ АД има само текущи задължения, като стойността на текущите активи е достатъчна, за да покрие текущите пасиви на Дружеството.

13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност.

През 2008 г. по предложение на Управителния съвет, Общото събрание на акционерите на Дружеството взе решение за намаляване капитала на компанията и възстановяване на вложените от акционерите парични средства поради несигурността относно инвестициите в сектора на недвижимите имоти в България в краткосрочен план. Понастоящем основният капитал на Дружеството е в размер на 200 000 лв., а наличните парични средства към 31.12.2009 г. са 404 хил.lv. При тези условия и в случай, че мениджмънтът открие рентабилен за компанията инвестиционен проект, Дружеството ще може да започне реализацията му, като впоследствие ще търси допълнително финансиране под формата на собствен капитал или заемни средства в зависимост от мащабността на инвестициите.

14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента и на неговата икономическа група.

През отчетния период не са настъпили такива промени.

15. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рискове.

Финансовите отчети на Дружеството са изгответи в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО), разработени и публикувани от Съвета за Международни счетоводни стандарти (СМСС), действащи за 2009 година.

Международните стандарти за финансова отчетност обхващат:

- а) Международните счетоводни стандарти
- б) Международните стандарти за финансови отчети (МСФО)

в) Тълкуванията на Постоянния комитет за разяснения и Тълкуванията на Комитета за разяснения на МСФО

16. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година.

През 2009 г. беше извършена промяна в състава на Надзорния съвет на Дружеството. На проведеното редовно годишно Общо събрание на акционерите на Дружеството на 22.06.2009 г. беше взето решение за освобождаване на г-н Януш Сятковски като член и председател на

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
към 31 декември 2009**

Надзорния съвет и избиране на негово място като нов член и председател на г-жа Беата Сакс, която да продължи мандата му. Промяната е вписана в Търговския регистър от дата 27.06.2009 г.

17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или иолзите на всеки от членовете на управлятелните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от емитента и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента или произтичат от разпределение на печалбата, включително:

- а) получени суми и непарични възнаграждения;**
- б) условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент;**
- в) сума, дължима от емитента или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.**

Членовете на Управлятелния и Надзорния съвет са получили следните парични възнаграждения през 2009 г.:

Членове на надзорния съвет	в лева
1. Беата Сакс – Председател, считано от 27.06.2009 г.	3015
2. Анджей Лешек Качаровски – Заместник председател	2700
3. Робърт Ян Махала – член на съвета	2700
4. Януш Сятковски – Председател до 27.06.2009 г.	1350

Членове на управителния съвет	
1. Яцек Артур Ладни – Председател на съвета	19515
2. Николай Викторович Майстер – Заместник председател	6750
3. Михаела Николаева Колева – Изп. Директор	2369
Всичко	3562

„Би Джи Ай Груп“ АД не дължи суми за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

18. За публичните дружества - информация за притежавани от членовете на управлятелните и на контролните органи, прокурорските и висшия ръководен състав акции на емитента, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от емитента опции върху негови ценни книжа - вид и размер на ценните книжа, върху които са учредени опциите, цена на упражняване на опциите, покупна цена, ако има такава, и срок на опциите.

Към 31.12.2009 г. членовете на Управлятелния и/или Надзорния съвет, които притежават акции от капитала на Дружеството, са както следва:

Име	Брой акции	Дял от капитала в %
Николай Викторович Майстер /Зам.-председател на УС/	180	0.09

През отчетния период членове на Управлятелния и/или Надзорния съвет на Дружеството не са придобивали и/или прехвърляли акции от капитала на компанията.

Емитентът не е издавал опции върху ценните книжа от капитала.

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
към 31 декември 2009**

19. Информация за известните на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настънят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

На Управителния орган на Дружеството не са известни договорености, в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционерн.

20. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента и всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.

През отчетния период Дружеството не е имало и няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на емитента.

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

Директор за връзки с инвеститорите на „Би Джи Ай Груп“ АД е:
Цветелина Христова
адрес за кореспонденция: гр. София, ул. Добруджа 6, ет.3
тел: 02 / 921 05 10

VIII. Допълнителна информация съгласно Приложение №11 (към чл. 32, ал. 1, т. 4, чл. 35, ал. 1, т. 5 и чл. 41, ал. 1, т. 4 от Наредба № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа)

1. Структура на капитала на дружеството, включително ценните книжа, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка, с посочване на различните класове акции, правата и задълженията, свързани с всеки от класовете акции, и частта от общия капитал, която съставлява всеки отделен клас.

Дружеството е издавало само един клас акции. Регистрираният капитал на емитента е в размер на 200 000 (двеста хиляди) лева, разпределени в 200 000 акции. Те са обикновени, поименни, безналични, свободно прехвърляеми и дават следните права на техните притежатели:

- право на 1 глас в общото събрание на акционерите за всяка една притежавана акция;
- право на дивидент, пропорционално на общия брой издадени акции на Дружеството;
- право на ликвидационен дял.

2. Ограничения върху прехвърлянето на ценните книжа, като ограничения за притежаването на ценни книжа или необходимост от получаване на одобрение от дружеството или друг акционер.

Няма ограничения за прехвърлянето или притежаването на акции, издадени от дружеството и няма необходимост от получаване на одобрение от Дружеството или от негов акционер.

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
към 31 декември 2009**

3. Информация относно прякото и ненрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на дружеството, включително данини за акционерите, размера на дяловото им участие и начина, по който се притежават акциите.

Към 31 декември 2009 г. акционерната структура на Дружеството е както следва:

31.12.2009
брой акции в процент

Инвестиционен фонд от затворен тип „Инвестор“ – Полша, Варшава	167,832	83,916
Инвестиционен фонд от затворен тип „Инвестор България и Румъния“ – Полша, Варшава	31,958	15,979
Физически лица	210	0,105
Общо еmitирани и платени акции	200,000	100,00

Към края на 2009 г. непряк притежател на 99,895% от капитала на дружеството е Investors TFI S.A., регистрирано и функциониращо в Република Полша, чрез контролираните от него Инвестиционни фондове от затворен тип „Инвестор“ и „Инвестор България и Румъния“ – Полша, Варшава.

4. Данини за акционерите със специални контролни права и описание на тези права.

Няма такива акционери.

5. Системата за контрол при упражняване на правото на глас в случаите, когато служители на дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява неноосредствено от тях.

Няма такива случаи.

6. Ограничения върху нравата на глас, като ограничения върху нравата на глас на акционерите с определен процент или брой гласове, краен срок за упражняване на нравата на глас или системи, при които със сътрудничество на дружеството финансовите права, свързани с акциите, са отделени от притежаването на акциите.

Няма такива ограничения.

7. Споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

На Дружеството не са известни такива споразумения.

8. Разноредбите относно назначаването и освобождаването на членовете на управителните органи на дружеството и относно извършването на изменение и допълнение в устава.

Членовете на Надзорния съвет на Дружеството се избират с решение на Общото събрание на акционерите, взето с мнозинство от 1/2 (една втора) от гласовете плюс един глас. Членовете на Управителния съвет се избират от Надзорния съвет.

Уставът на Дружеството може да бъде изменян единствено с решение на Общото събрание на акционерите, взето с мнозинство от 2/3 (две трети) от представения капитал.

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
към 31 декември 2009**

9. Правомощията на управителните органи на дружеството, включително правото да взема решения за издаване и обратно изкупуване на акции на дружеството.

Решения за издаване и обратно изкупуване на акции на Дружеството се вземат от Общото събрание на акционерите.

10. Съществени договори на дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане, и последиците от тях, освен в случаите когато разкриването на тази информация може да причини сериозни вреди на дружеството; изключението по предходното изречение не се прилага в случаите, когато дружеството е длъжно да разкрие информацията по силата на закона.

Няма такива.

11. Споразумения между дружеството и управителните му органи или служители за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правооснование или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.

Няма такива.

Дата: 22.03.2010 г.

Подпись:
/Михаела Колева – Изп. Директор/

