

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До Акционерите на
Би Джи Ай Груп АД
гр. София

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на **Би Джи Ай Груп АД** (дружеството), който включва отчет за финансовото състояние към 31 декември 2012 година, отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения 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 20.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството е отговорно за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет, в съответствие с Международните счетоводни стандарти, приети за прилагане в Европейския съюз и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи като необходима за изготвянето на финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или грешка.

Отговорност на одитора

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

Мнение

В резултат на това удостоверяваме, че финансовият отчет представя достоверно във всички съществени аспекти финансовото състояние на дружеството към 31 декември 2012 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 регулаторни изисквания

Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, ние прегледахме приложения на страница от 21 до 30 годишен доклад за дейността на дружеството. Този доклад не е част от финансовия отчет. Финансовата информация, представена в годишния доклад за дейността на дружеството, съставен от ръководството, съответства на финансовата информация, която се съдържа в годишния финансов отчет на дружеството към 31 декември 2012 година, изготвен в съответствие с Международните счетоводни стандарти, както е оповестено в точка 2.2. от приложението към финансовия отчет. Отговорността за изготвянето на годишния доклад за дейността към 25 март 2013 година, се носи от ръководството на дружеството.

Приморска Одиторска Компания ООД

Илия Илиев
Регистриран одитор
Управител

25 март 2013
Варна



***ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2012***

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

към 31 декември 2012

	Приложение №	31 декември 2012 хил.лв.	31 декември 2011 хил.лв.
Текущи активи			
Парични средства	4	188	223
Всичко текущи активи		188	223
Всичко активи		188	223
Собствен капитал			
Основен капитал	5	200	200
Общи резерви		42	42
Натрупана печалба /(загуба)		(59)	(25)
Всичко собствен капитал		183	217
Текущи пасиви	6	5	6
Всичко пасиви		5	6
Всичко собствен капитал и пасиви		188	223

Изпълнителен директор
Николай Майстер



Съставител
Наталия Амзина

Одитор:



25 март 2013 година

Приложението към финансовия отчет е неделима част от него

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
за периода, завършващ на 31 декември 2012

	Приложение №	Периода, завършващ на 31.12.2012 хил. лв.	Периода, завършващ на 31.12.2011 хил. лв.
Приходи от дейността		-	-
Разходи по икономически елементи			
Разходи за персонала	7	(25)	(64)
Разходи за външни услуги	8	(8)	(17)
Общо разходи по икономически елементи		(33)	(81)
Финансови приходи/(разходи), нетно	9	(1)	(2)
Печалба /(загуба) преди облагане с данъци		(34)	(83)
Приходи/(разходи) за данъци върху печалбата			
Нетна печалба (загуба) за периода		(34)	(83)
Други всеобхватни приходи за периода след данъци		-	-
Общо всеобхватен доход за периода		(34)	(83)
Доход на една акция	10	(0,17)	(0,42)

Изпълнителен директор
Николай Майстер



Съставител
Наталия Амзина

Одитор:



25 март 2013 година

Приложението към финансовия отчет е неделима част от него

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за периода, завършващ на 31 декември 2012

	Основен капитал	Общи резерви	Печалба / (загуба)	Общо
	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.
Салдо към 01 януари 2011	200	192	(92)	300
Финансов резултат за периода			(83)	(83)
Друг всеобхватен доход за периода			-	-
Общ всеобхватен доход за периода			(83)	(83)
Разпределение на печалбата		(150)	150	
Салдо към 31 декември 2011	200	42	(25)	217
Финансов резултат за периода			(34)	(34)
Друг всеобхватен доход за периода			-	-
Общ всеобхватен доход за периода			(34)	(34)
Салдо към 31 декември 2012	200	42	(59)	183


Изпълнителен директор
Николай Майстер

25 март 2013 година


Съставител
Наталия Амзина

Одитор



Приложение към финансовия отчет е неделима част от него

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за периода, завършващ на 31 декември 2012

	Периода, завършващ на 31.12.2012 хил.лв.	Периода, завършващ на 31.12.2011 хил.лв.
Наличности от парични средства на 1 януари	223	308
Парични потоци от оперативна дейност		
Плащания на доставчици и други кредитори	(5)	(17)
Плащания, свързани с персонала	(27)	(68)
Платни/ възстановени данъци различни от данък върху печалбата	-	-
Платен корпоративен данък върху печалбата	-	-
Други постъпления/ плащания от оперативна дейност	(3)	-
Нетни парични потоци от оперативна дейност	(35)	(85)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Получени лихви по депозити	-	-
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	-	-
Парични потоци от финансова дейност		
Плащания за придобиване на собствени акции	-	-
Нетни парични потоци от финансова дейност	-	-
Изменение на наличностите през годината	(35)	(85)
Парични наличности в края на периода	188	223


Изпълнителен директор
Николай Майстер



Съставител
Наталия Амзина



Одитор:



25 март 2013 година

Приложението към финансовия отчет е неделима част от него

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ
ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ НА „БИ ДЖИ АЙ ГРУП“ АД
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2012**

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 едностепенна система на управление. Към датата на изготвянето на настоящия финансов отчет дружеството се управлява от Съвет на директорите и се представлява от изпълнителен директор.

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 годишния финансов отчет

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните счетоводни стандарти, издание на Комитета за международни счетоводни стандарти и приети за приложение от Европейския съюз. Към 31 декември 2012 г. МСС включват Международните счетоводни стандарти, Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), Тълкуванията на Постоянния комитет за разяснения и Тълкуванията на Комитета за разяснения на МСФО. МСС се преиздават всяка година и са валидни само за годината на издаването си, като в тях се включват всички промени, както и новите стандарти и разяснения.

Голяма част от тях не са приложими за дейността на дружеството, поради специфичните въпроси, които се третират в тях.

Ръководството на предприятието се е съобразило с всички стандарти и разяснения, които са приложими към неговата дейност и са приети официално за приложение от Европейския съюз към датата на изготвянето на настоящия финансов отчет.

Ръководството на дружеството е направило преглед на влезлите в сила от 1 януари 2012 г. промени в съществуващите счетоводните стандарти и счита, че те не налагат значими промени по отношение на прилаганата през текущата година счетоводна политика.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ към 31 декември 2012 (продължение)

2.2. База за изготвяне на финансовия отчет (продължение)

Също така, ръководството счита, че е не е необходимо да оповестява тези стандарти и разяснения, в които са направени промени, но те не се отнасят до дейността му, тъй като това би могло да доведе до неразбиране и подвеждане на потребителите на информация от годишния му финансов отчет.

2.3. Счетоводни принципи

Финансовият 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 е осъществено 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.

2.4. 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 генерират 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.

Всички данни за 2012 и за 2011 години са представени в настоящия финансов отчет в хиляди лева, освен ако на съответното място не е посочено нещо друго.

2.5. 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.

2.6. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

Приложението на МСС изисква 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 историческия 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.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ към 31 декември 2012 (продължение)

2.7. Сравнителни данни

Съгласно счетоводното законодателство, финансовата година приключва към 31 декември и предприятията са длъжни да представят годишни финансови отчети към същата дата, заедно със сравнителни данни към тази дата за предходната година. При необходимост някои от перата в отчета за финансовото състояние, отчета за всеобхватния доход и отчета за паричния поток, представени във финансовия отчет за 2011 г., които са сравнителни данни, в настоящия отчет са рекласифицирани с цел да се получи по-добра съпоставимост с данните за 2012 г.

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 преки 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. Ползният живот по групи активи е съобразен с: физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване.

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 остатъчният 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 2012 (продължение)

Обезценка на активи

В края на всяка година се извършва преглед на преносната стойност на активите за да се определи дали има признаци за обезценка. Ако такива съществуват, дружеството изчислява възстановимата стойност на актива, за да определи размера на загубата от обезценка. Когато не 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 надвишава 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 реализируема стойност. Цената на придобиване включва покупната цена, транспортни, митнически и други разходи по доставката им. Нетната реализируема 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 съответния 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.

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.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ към 31 декември 2012 (продължение)

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 несъбираемост. 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 2012 г. 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.

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 потенциално 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. Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет дружеството не осъществява активна дейност и не е изложено на кредитен риск.

Валутен риск

Валутен риск е рискът, 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 риск, свързан с колебания в чуждестранната валута.

3.5. Основен капитал

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

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2012 (продължение)

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 2012 и за 2011 години данъчната ставка е определена на 10 % от облагаемата печалба.

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 компенсирани, тъй като подлежат на 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.

4. Парични средства

	31 декември 2012 хил.лв	31 декември 2011 хил.лв
Парични средства в лева	188	223
Общо	188	223

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2012 (продължение)**

5. Основен капитал

Към 31 декември 2012 г. основният капитал на дружеството 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 2012 хил.лв	31 декември 2011 хил.лв
Емитирани акции в началото на периода	200	200
Изкупени собствени акции	-	-
Общо емитирани и платени акции в края на периода	200	200

Към 31 декември 2012 г. структурата на капитала, изразен в бройки акции на дружеството е следната:

	31 декември 2012 брой акции	в процент
„Тератрейдинг“ ЕООД	117 420	58.71
„БГ Инвест Пропъртис“ ЕАД	62 000	31.00
Други юридически лица	19 900	9.95
Физически лица	680	0.34
Общо емитирани и платени акции	200,000	100.00

6. Текущи пасиви

	31 декември 2012 хил.лв	31 декември 2011 хил.лв
Задължения към персонала	-	5
Задължения към доставчици	2	1
Задължения към осигурителни организации	2	-
Задължения към бюджета	1	-
Общо	5	6

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2012 (продължение)

7. Разходи за възнаграждения

	Периода, завършващ на 31.12.2012 хил. лв.	Периода, завършващ на 31.12.2011 хил. лв.
Възнаграждения на членове на управителните органи	8	34
Трудови възнаграждения	11	11
Граждански договори	5	18
Социални осигуровки	1	1
Общо	25	64

8. Разходи за външни услуги

	Периода, завършващ на 31.12.2012 хил. лв.	Периода, завършващ на 31.12.2011 хил. лв.
Правни и консултантски услуги	4	3
Такси	3	9
Счетоводни услуги	1	4
Одит	-	1
Общо	8	17

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

9. Финансови приходи и разходи

	Периода, завършващ на 31.12.2012 хил. лв.	Периода, завършващ на 31.12.2011 хил. лв.
Финансови приходи		
Приходи от лихви по предоставени парични депозити	-	-
Финансови разходи		
Банкови такси	(1)	(2)
Общо финансови приходи (разходи), нетно	(1)	(2)

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2012 (продължение)

10. Доход на една акция

Доходът на една акция е изчислен като нетната печалба (загуба) 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 емитираните акции имат право на дивидент от момента на записването им.

	Периода, завършващ на 31.12.2012 хил. лв.	Периода, завършващ на 31.12.2011 хил. лв.
Нетна печалба/(загуба) за периода в хил. лв.	(34)	(59)
Среднопретеглен брой на акциите в хил. бройки	200	200
Доход/ (загуба) на една акция в лева	(0.17)	(0.42)

11. 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 2012 г.

I. Развитие на Дружеството

На 26.05.2011 г. Управителният съвет на „Би Джи Ай Груп” АД взе решение за свикване на извънредно Общо събрание на акционерите, на което да бъде гласувано решение за прекратяване на Дружеството и откриване на производство по доброволна ликвидация на основание чл. 154, ал. 1, т. 2 във връзка с чл. 156 от Търговския закон. Решението на Управителния съвет беше продиктувано от икономическата ситуация в страната и по-конкретно от неяснотата относно продължителността и темповете на възстановяване на икономиката от рецесията и най-вече на сектора на недвижимите имоти, в който Дружеството възнамеряваше да насочи своите инвестиции.

Общото събрание на акционерите на Дружеството беше насрочено за 25.07.2011 г. Поради липса на кворум свиканото от Би Джи Ай Груп АД-София извънредно Общо събрание на акционерите за 25.07.2011 г. не се е провело.

Извънредното общо събрание на акционерите се проведе на 12.08.2011 г. и на него бяха взети следните решения:

- Общото събрание взе решение за прекратяване на Дружеството и откриване на производство по доброволна ликвидация на основание чл. 154, ал. 1, т. 2 във връзка с чл. 156 от Търговския закон;
- Общото събрание определи срок за извършване на ликвидацията (срок, в който да приключи процедурата) – 7 месеца с начална дата – датата на обявяване на поканата до кредиторите на Дружеството в Търговския регистър съгласно чл. 267 от Търговския закон;
- Общото събрание назначи Михаела Колева за ликвидатор на Дружеството;
- Общото събрание прие решение за освобождаване от длъжност на членовете на УС на Дружеството с оглед решението за прекратяване и ликвидация;
- Общото събрание избра за членове на Одитния комитет Цветелина Чавдарова Христова и Поля Иванова Николова с мандат от 7 месеца. До настоящия момент функцията на Одитен комитет се изпълняваше от членовете на Управителния съвет на Дружеството.

Решението за откриване на производство по доброволна ликвидация на Дружеството беше вписано в Търговския регистър на 17.08.2011 г., което се счита за начална дата на ликвидацията на компанията.

Крайният срок, в който кредиторите на Дружеството можеха да изискат вземанията си от компанията изтече на 17.03.2012 г. На 20.03.2012 г. в Търговския регистър беше публикувана покана за свикване на Общо събрание на акционерите, на което да бъде взето решение за приемане на краен счетоводен баланс на Дружеството, за разпределяне на остатъка от имуществото между акционерите и за заличаване на Дружеството от Търговския регистър към Агенция по вписванията.

Общото събрание на акционерите беше проведено на 23.04.2012 г. и на него беше взето решение за прекратяване на процедурата по ликвидация и продължаване дейността на Дружеството.

С оглед на гореприетото решение бяха приети и промени в Устава на Дружеството. Акционерите гласуваха „Би Джи Ай Груп“ АД да бъде с едностепенна система на управление със състав на Съвета на директорите, както следва: „Тератрејдинг“ ЕООД, с ЕИК 175169442, Николай Викторович Майстер, с ЕГН 7508187100 и Михаела Николаева Колева, с ЕГН 8204229070 с петгодишен мандат на управление.

Прекратяването на производството по ликвидация на Дружеството, както и промените в начина на управление бяха вписани по електронното дело на дружеството в Търговския регистър към Агенция по вписванията на 03.05.2012 г.

През 2012 г. Дружеството няма реализирани приходи, в т.ч. и финансови приходи.

Разходите на Дружеството включват разходи за счетоводни и консултантски услуги, такси за БФБ-София АД, Централен депозитар АД, Сервиз Финансови Пазари ЕООД и КФН, такси към Агенция по вписванията, банкови такси и разходи за възнаграждения на ликвидатора на дружеството и членовете на Одитния комитет за периода 01.01.2012 – 23.04.2012 г., и за възнаграждения на членовете на Съвета на директорите и Директора за връзки с инвеститорите за периода май-декември 2012 г.

След прекратяване на процедурата по ликвидация на Дружеството съгласно решението на Общото събрание на акционерите, проведено на 23.04.2012 г., новото ръководство на компанията все още не е стартирало същинска инвестиционна дейност.

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. Промени в цената на акциите на дружеството

През 2012 г. на регулирания пазар с акциите на Дружеството са сключени сделки с общ обем 314 243.10 лв. Най-високата пазарна цена на акциите на Дружеството на БФБ-София АД за периода 01.01.2012 – 31.12.2012 г. е 1.35 лв. от 12.06.2012 г., а най-ниската – 1.10 лв. за акция от 29.03.2012 г.

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

Дружеството изпълнява Програма за добро корпоративно управление, основана на Кодекса на корпоративно управление на БФБ-София АД и принципите за корпоративно управление, приети от страните-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 на 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 2012 г. „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 страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента.

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 2012 г. за Дружеството не са настъпвали събития и не са постигнати показатели с необичаен за емитента характер.

6. Информация за сделки, водени извънбалансово - характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът 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 2012 г. 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/начините 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 сключените 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 сключените 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 отпуснати.

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

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

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

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 заплахи и мерки, които емитентът е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.

Към 31.12.2012 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. 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 изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО), разработени и публикувани от Съвета за Международни счетоводни стандарти (СМСС), действащи за 2012 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

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

На 12.08.2011 г. беше проведено Извънредно Общо събрание на акционерите, на което беше взето решение за прекратяване на Дружеството и откриване на производство по доброволна ликвидация на основание чл. 154, ал. 1, т. 2 във връзка с чл. 156 от Търговския закон. В тази връзка членовете на Управителния съвет бяха освободени от длъжност, а за ликвидатор на компанията беше назначена Михаела Николаева Колева.

Крайният срок за приключване на процедурата по ликвидация на „Би Джи Ай Груп“ АД изтече на 17.03.2012 г. На 20.03.2012 г. в Търговския регистър беше публикувана покана за свикване на Общо събрание на акционерите, на което да бъде взето решение за приемане на краен счетоводен баланс на Дружеството, за разпределяне на остатъка от имуществото между акционерите и за заличаване на Дружеството от Търговския регистър към Агенция по вписванията.

Общото събрание на акционерите беше проведено на 23.04.2012 г. и на него беше взето решение за прекратяване на процедурата по ликвидация и продължаване дейността на Дружеството.

С оглед на гореприетото решение бяха приети и промени в Устава на Дружеството. Акционерите гласуваха „Би Джи Ай Груп“ АД да бъде с едностепенна система на управление със състав на Съвета на директорите, както следва: „Тератрейдинг“ ЕООД, с ЕИК 175169442, Николай Викторович Майстер, с ЕГН 7508187100 и Михаела Николаева Колева, с ЕГН 8204229070 с петгодишен мандат на управление.

Промените в начина на управление на Дружеството бяха вписани по електронното дело на компанията в Търговския регистър към Агенция по вписванията на 03.05.2012 г.

15. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните 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.

На членовете на Съвета на директорите са изплатени следните парични възнаграждения през 2012 г. Членовете на Съвета на директорите са избрани с решение на Общото събрание на акционерите, проведено на 23.04.2012 г.:

Членове на Съвета на директорите	в хил.лв.
1. Тератрейдинг ЕООД – Председател на СД	2
2. Николай Викторович Майстер – Изп. директор	6

3. Михаела Николаева Колева – Зам.-председател на СД

6

Всичко 14

За периода 01.01.2012 – 23.04.2012 г. ликвидаторът на Дружеството – Михаела Колева е получила възнаграждения общо в размер на 2 хил.лв.

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

16. За публичните дружества - информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите 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 31.12.2012 г. членовете на Съвета на директорите, които притежават акции от капитала на Дружеството, са както следва:

Име	Брой акции	Дял от капитала в %
Николай Викторович Майстер /Изпълнителен директор/	180	0.09
„Тератрейдинг” ЕООД, с ЕИК 175169442 /Председател на СД/	117 420	58.71

Емитентът не е издавал опции върху ценните книжа от капитала.

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

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

18. 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 по 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.

19. 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:
Емилия Съева
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.

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

Към 31 декември 2012 г. акционерната структура на Дружеството е както следва:

	31 декември 2012	в процент
	брой акции	
„Тератрейдинг“ ЕООД	117 420	58.71
„БГ Инвест Пропъртис“ ЕАД	62 000	31.00
Други юридически лица	19 900	9.95
Физически лица	680	0.34
Общо емитирани и платени акции	200,000	100.00

На 12.04.2012 г. „Би Джи Ай Груп“ АД получи уведомление от „Тератрейдинг“ ЕООД, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 175169442 и Николай Викторович Майстер, с ЕГН 7508187100, в качеството им на акционери в Дружеството, че на 11.04.2012 г. между двамата акционери е сключено Споразумение за обща политика по управление на „Би Джи Ай Груп“ АД чрез съвместно упражняване на притежаваните от акционерите права на глас в Общото събрание на Дружеството.

Във връзка с горенаписаното и поради обстоятелството, че Николай Викторович Майстер е управител и едноличен собственик на капитала на „Тератрейдинг“ ЕООД, както и акционер в „Би Джи Ай Груп“ АД с 0.09% участие в капитала, може да се счита, че Николай Майстер може да упражнява 58.8% от правата на глас в общото събрание на акционерите на „Би Джи Ай Груп“ АД, т.е. да го контролира.

4. Данни 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 непосредствено от тях.

Няма такива случаи.

6. Ограничения върху правата на глас, като ограничения върху правата на глас на акционерите с определен процент или брой гласове, краен срок за упражняване на правата 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 12.04.2012 г. „Би Джи Ай Груп“ АД получи уведомление от „Тератрейдинг“ ЕООД, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 175169442 и Николай Викторович Майстер, с ЕГН 7508187100, в качеството им на акционери в Дружеството, че на 11.04.2012 г. между двамата акционери е сключено Споразумение за обща политика по управление на „Би Джи Ай Груп“ АД чрез съвместно упражняване на притежаваните от акционерите права на глас в Общото събрание на Дружеството. Сключеното споразумение не води до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

8. Разпоредбите относно назначаването и освобождаването на членовете на управителните органи на дружеството и относно извършването на изменения и допълнения в устава.

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

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.

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 пораждаат 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 правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.

Няма такива.

Дата: 25.03.2013 г.

Подпис: 
/Николай Майстер – Изп. директор/

