

БИ ДЖИ АЙ ГРУП АД

ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

31 Декември 2014

СЪДЪРЖАНИЕ:

	<i>страница</i>
Одиторски доклад	3
Консолидиран отчет за финансовото състояние	5
Консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	6
Консолидиран отчет за промените в собствения капитал	7
Консолидиран отчет за паричните потоци	8
Приложение към консолидирания финансов отчет	9
Консолидиран годишен доклад за дейността	34

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До Акционерите на
Би Джи Ай Груп АД
гр. София

Доклад върху консолидирания финансов отчет

Ние извършихме одит на приложения консолидиран финансов отчет на **Би Джи Ай Груп АД** (групата), който включва консолидиран отчет за финансовото състояние към 31 декември 2014 година, консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, консолидиран отчет за промените в собствения капитал и консолидиран 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 9 до 33.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството на групата е отговорна за изготвянето и достоверното представяне на този консолидиран 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 одитът 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 процедурн 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 групата, 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 консолидираният финансов отчет представя достоверно във всички съществени аспекти финансовото състояние на групата към 31 декември 2014 година, както и финансовите резултати от дейността 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

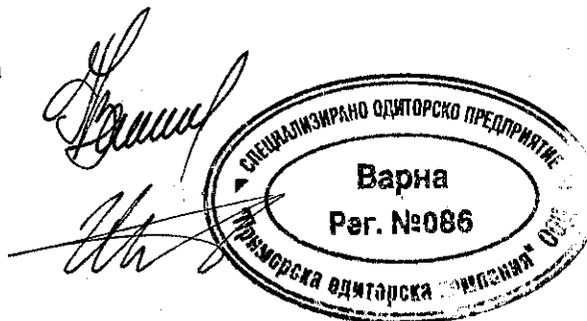
Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, ние прегледахме годишния доклад за дейността на групата, който е представен след приложението към финансовия отчет. Този доклад не е част от финансовия отчет. Финансовата информация, представена в годишния доклад за дейността на групата, съставен от ръководството, съответства на финансовата информация, която се съдържа в консолидирания финансов отчет на групата към 31 декември 2014 година, изготвен в съответствие с Международните счетоводни стандарти, както е оповестено в точка 2.1. от приложението към финансовия отчет. Отговорността за изготвянето на годишния доклад за дейността към 21 април 2015 година, се носи от ръководството на групата.

Прнморска Одиторска Компания ООД

Валентина Николова
Регистриран одитор

Илня Илнев
Управител

21 април 2015
Варна



КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ към 31 декември 2014

	Приложение	31 декември 2014	31 декември 2013
	№	хил.лв.	хил.лв.
Текущи активи			
Парични средства	4	647	2 463
Търговски и други вземания	5	6 603	-
Финансови активи	6	2 767	-
Всичко текущи активи		10 017	2 463
Всичко активи		10 017	2 463
Собствен капитал			
Основен капитал	7	5 359	2 500
Натрупани печалби (загуби)		(25)	(50)
Всичко собствен капитал		5 334	2 450
Нетекущи пасиви	8	4 089	-
Текущи пасиви	9	594	13
Всичко пасиви		4 683	13
Всичко собствен капитал и пасиви		10 017	2 463

Изпълнителен директор
Емилия Съева




Съставител
Наталия Амзина



Одитор



21 април 2015 година



Приложението към финансовия отчет е неделима част от него

**КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ
ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД
за периода, завършващ на 31 декември 2014**

	Приложение №	Периода, завършващ на 31.12.2014 хил. лв.	Периода, завършващ на 31.12.2013 хил. лв.
Приходи от дейността	10	48	-
Разходи по икономически елементи			
Разходи за персонала	11	(13)	(17)
Разходи за външни услуги	12	(284)	(15)
Общо разходи по икономически елементи		(297)	(32)
Финансови приходи	13	318	-
Финансови разходи	13	(44)	(1)
Печалба /(загуба) преди облагане с данъци		25	(33)
Приходи/(разходи) за данъци върху печалбата	14	-	-
Нетна печалба (загуба) за периода		25	(33)
Други всеобхватни приходи за периода след данъци		-	-
Общо всеобхватен доход за периода		25	(33)
Доход на една акция	15	0,005	(0,17)

Изпълнителен директор
Емилия Съева




Съставител
Наталия Амзина



Одитор

21 април 2015 година



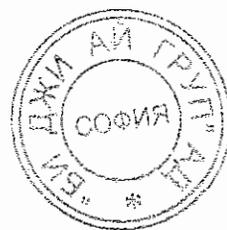
Приложението към финансовия отчет е неделима част от него

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за периода, завършващ на 31 декември 2014

	Основен капитал хил.лв.	Общи резерви хил.лв.	Печалба / (загуба) хил.лв.	Общо хил.лв.
Салдо към 01 януари 2013	200	42	(59)	183
Емисия на акции	2 300			2 300
Финансов резултат за периода			(33)	(33)
Друг всеобхватен доход за периода				-
Общ всеобхватен доход за периода			(33)	(33)
Разпределение на резултата		(42)	42	
Салдо към 31 декември 2013	2 500	-	(50)	2 450
Емисия на акции	2 859			2 859
Финансов резултат за периода			25	25
Друг всеобхватен доход за периода				-
Общ всеобхватен доход за периода			25	25
Разпределение на резултата				
Салдо към 31 декември 2014	5 359	-	(25)	5 334

Изпълнителен директор
Емилия Съева

Съставител
Наталия Амзиева



Одитор



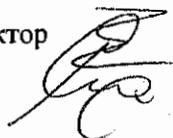
Приложението към финансовия отчет е неотделима част от него

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за периода, завършващ на 31 декември 2014

	Периода, завършващ на 31.12.2014 хил.лв.	Периода, завършващ на 31.12.2013 хил.лв.
Наличности от парични средства на 1 януари	2463	188
Парични потоци от оперативна дейност		
Плащания на доставчици и други кредитори	(705)	(5)
Плащания, свързани с персонала	(18)	(16)
Плащания/постъпления, свързани с финансови активи, държани с цел търговия	(2 558)	-
Други постъпления/ плащания от оперативна дейност	-	(4)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	(3 281)	(25)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Покупка на дългосрочни активи	(80)	-
Предоставени заеми	(2 057)	-
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	(2 137)	-
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления от емисия на основен капитал	2 859	2 300
Постъпления от облигационни заеми	3 962	-
Получени заеми	272	-
Плащания по договор за лизинг	(3 446)	-
Предоставени заеми	(42)	-
Банкови комисионни	(3)	-
Нетни парични потоци от финансова дейност	3 602	2 300
Изменение на наличностите през годината	(1 816)	2 275
Парични наличности в края на периода	647	2 463

Изпълнителен директор
Емилия Съева




21 април 2015 година

Съставител
Наталия Амзина



Одитор



Приложението към финансовия отчет е неделима част от него

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ
КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ НА „БИ ДЖИ АЙ ГРУП“
АД КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2014**

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2014

1. Правен статут

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

Основният предмет на дейност на дружеството – майка и неговото дъщерно дружество (заедно групата) е свързан с търговска и инвестиционна дейност – сделки с ценни книжа на финансовите пазари, сделки с недвижими имоти, включително придобиване, строителство, отдаване под наем и продажба на недвижими имоти и права върху тях.

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

2.1. Общи положения

Настоящият консолидиран 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 2014 година 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.

2.2. Прилагане на нови и ревизирани стандарти и разяснения

2.2.1. Стандарти и разяснения, влезли в сила и приложени през текущия отчетен период

Групата е приложила следните нови стандарти и промени в стандарти, включително всички произтичащи от тях промени в други стандарти, с дата на първоначално прилагане 1 януари 2014 година:

- МСФО 10 Консолидирани финансови отчети в сила от началната дата на годината, започваща на или след 1 януари 2014 година. МСФО 10 няма съществен ефект върху финансовия отчет.
- МСФО 11 Съвместни предприятия, в сила от началната дата на първата финансова година, започваща на или след 1 януари 2014 година. МСФО 11 няма съществен ефект върху финансовия отчет, тъй като групата не участва в съвместни предприятия.
- МСФО 12 Оповестяване на дялови участия в други предприятия в сила от началната дата на първата финансова година, започваща на или след 1 януари 2014 година. При първоначалното му прилагане, МСФО 12 няма съществен ефект върху нивото на оповестяване във финансовия отчет.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 31 декември 2014 (продължение)

2.2.1. Стандарти и разяснения, влезли в сила и приложени през текущия отчетен период (продължение)

- МСС 27 Консолидирани и индивидуални финансови отчети (2011), който заменя МСС 27 (2008) в сила от началната дата на първата финансова година, започваща на или след 1 януари 2014 година. Промените в стандарта нямат съществен ефект върху финансовия отчет.
- МСС 28 Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия (2011), който заменя МСС 28 (2008), в сила от началната дата на първата финансова година, започваща на или след 1 януари 2014 година. Промените в стандарта нямат съществен ефект върху финансовия отчет, тъй като Групата няма инвестиции в съвместни или асоциирани предприятия, които биха били засегнати от промените.
- Промени в МСС 32 Компенсиране на финансови активи и финансови пасиви, в сила от началната дата на финансовата година, започваща на или след 1 януари 2014 година. Промените нямат ефект върху финансовия отчет, тъй като Групата не прилага компенсиране за своите финансови активи и финансови пасиви и няма глобални споразумения за компенсиране.
- Промени в МСФО 10, МСФО 12 и МСС 27 – Инвестиционни предприятия, в сила за годишни периоди започващи на или след 1 януари 2014 година. Промените нямат ефект върху финансовия отчет, тъй като Групата не отговаря на определението за инвестиционно предприятие.
- Промени в МСС 36 – Оповестявания на възстановимата сума за нефинансови активи, се прилагат за годишни периоди започващи на или след 1 януари 2014 година. МСС 36 няма съществен ефект върху нивото на оповестяване във финансовия отчет.
- Промени в МСС 39 – Новация на деривати и продължение на отчитането на хеджирането, в сила от началната дата на първата финансова година, започваща на или след 1 януари 2014 година. Промените нямат ефект върху финансовия отчет, тъй като Групата не прилага хеджиране.
- КРМСФО 21 – Налози в сила за годишни периоди започващи на или след 17 юни 2014 година. По-ранното прилагане се разрешава. Прилагането е ретроспективно.

Приемането на тези изменения на съществуващите стандарти не е довело до промени в счетоводната политика на групата.

2.2.2. Нови стандарти и разяснения, които все още не са приложени

Следните стандарти, изменения на стандарти и разяснения са приети от Европейската комисия към датата на одобряване на настоящия финансов отчет, но все още не са влезли в сила:

- Годишни подобрения в МСФО Период 2011-2013 - МСФО 3, МСФО 13, МСС 40 - в сила от 1 юли 2014 година, по-ранното прилагане е разрешено.

Групата е избрала да не приема тези стандарти преди датата на влизането им в сила. Ръководството очаква приемането на тези стандарти да не окаже съществен ефект върху финансовите отчети на Групата в периода на първоначалното им прилагане.

Стандарти и разяснения, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) които все още не са приети от Европейската комисия:

Ръководството счита, че е подходящо да се оповести, че следните нови или ревизирани стандарти, нови разяснения и промени към съществуващи стандарти, които към отчетната дата са вече издадени от СМСС, все още не са били одобрени за прилагане от Европейската

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2014 (продължение)**

Стандарти и разяснения, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) които все още не са приети от Европейската комисия (продължение):

комисия и съответно не са взети предвид при изготвянето на този финансов отчет. Датите на влизане в сила за тях ще зависят от решението за одобрение за прилагане на Европейската комисия.

- МСФО 9 Финансови инструменти - в сила от 1 януари 2018 година, ще се прилага ретроспективно, по-ранното прилагане е разрешено.
- МСФО 14 Регулаторни разсрочвания на суми - в сила за първа година на съставяне на финансов отчет започваща на или след 1 януари 2016 година, по-ранното прилагане е разрешено.
- МСФО 15 Приходи от договори с клиенти - в сила от 1 януари 2017 година, ще се прилага ретроспективно, по-ранното прилагане е разрешено.
- Промени в МСС 1 Инициатива за оповестяване - в сила от 1 януари 2016 година, по-ранното прилагане е разрешено.
- Промени в МСФО 10 и МСС 28: Продажба или апорт на активи между инвеститор и неговото асоциирано или съвместно предприятие - в сила от 1 януари 2016 година, ще се прилага ретроспективно, по-ранното прилагане е разрешено.
- Промени в МСС 27 – Метод на собствения капитал в самостоятелни финансови отчети - в сила от 1 януари 2016 година, ще се прилага ретроспективно, по-ранното прилагане е разрешено.
- Промени в МСС 16 и МСС 41 – Плододаващи растения - в сила от 1 януари 2016 година, по-ранното прилагане е разрешено.
- Промени в МСС 16 и МСС 38 – Пояснение за допустимите методи за амортизация - в сила от 1 януари 2016 година, по-ранното прилагане е разрешено.
- Промени в МСФО 11 – Отчитане на придобиване на дялове в съвместни дейности - в сила от 1 януари 2016 година, ще се прилага ретроспективно, по-ранното прилагане е разрешено.
- Промени в МСС 19 – Планове с дефинирани доходи: Вноски от служители - в сила от 1 юли 2014 година, ще се прилага ретроспективно, по-ранното прилагане е разрешено. Промените са одобрени от Европейската комисия след датата на отчета.
- Годишни подобрения в МСФО Период 2010-2012: МСФО 2 , МСФО 3, МСФО 8, МСФО 13, МСС 24 - в сила от 1 юли 2014 година, по-ранното прилагане е разрешено. Промените са одобрени от Европейската комисия след датата на отчета.
- Годишни подобрения в МСФО Период 2012-2014 - МСФО 5, МСФО 7, МСС 9, МСС 34 - в сила от 1 юли 2016 година, по-ранното прилагане е разрешено.

Ръководството очаква тези стандарти да не окажат съществен ефект върху консолидирания финансов отчет на групата в периода на първоначалното им прилагане.

2.3. Счетоводни принципи

Консолидираният финансов 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.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 31 декември 2014 (продължение)

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.

Групата 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 групата оперира. От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

Всички данни за 2014 и за 2013 години са представени в настоящия консолидиран 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 печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.

2.6. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

Приложението на МСС изисква от ръководството на групата 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.

2.7. Консолидация и дъщерни дружества

Консолидираният финансов отчет включва финансовите отчети на дружеството - майка и на дъщерното ѝ дружество към 31 декември 2014 година, представени като едно цяло. Дъщерни дружества са тези, които се контролират от предприятието – майка. Контрол е властта да се управлява финансовата и оперативната политика на дъщерното дружество, с оглед извличането на изгоди от дейността му.

За нуждите на консолидацията финансовите отчети на дружеството – майка и дъщерното ѝ дружество към 31 декември на съответната година са обединени ред по ред за активите, пасивите, собствения капитал, приходите и разходите.

Където е било необходимо са извършени корекции в счетоводните политики на отделните дружества, така че те да бъдат в съответствие със счетоводната политика на групата като цяло. Всички съществени вътрешни сделки и салда между дружествата в групата са елиминирани. Елиминиран е дялът в собствения капитал на дъщерното дружество, притежаван от дружеството - майка, с отчетната стойност на инвестицията в контролиращото дружество.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2014 (продължение)**

2.7. Консолидация и дъщерни дружества (продължение)

Резултатите от дейността на дъщерните дружества се включват в консолидирания финансов отчет от деня на придобиване на контрол върху тях и престават да се консолидират от датата, на която контролът бъде загубен. При придобиване на дъщерно дружество в резултат на вътрешно групово реструктуриране, нетните активи и финансовият му резултат се включват от началото на най-ранния отчетен период, представен във финансовия отчет.

Дъщерни дружества

Включеното в консолидация дъщерно дружество над което дружеството - майка пряко упражнява контрол с притежанието на 100,00 % от капитала е „Би Джи Ай Имо” ЕАД

Малцинствено участие

Малцинственото участие е онази част от нетните активи и нетния финансов резултат за периода на съответното дъщерно дружество, които не са пряко или косвено притежание на дружеството - майка.

2.8. 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. Групата е възникнала през текущия период, поради което сравнителните данни в консолидирания отчет за финансовото състояние, в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, в консолидирания отчет за промените в собствения капитал и в консолидирания отчет за паричните потоци, представени консолидирания финансов отчет за 2013 г., които са сравнителни данни, в настоящия отчет, включват единствено данните на дружеството – майка.

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.

Групата е определила 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.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2014 (продължение)**

3.1. Имоти, машини и съоръжения (продължение)

Последващо оценяване

Избраният от групата подход за последваща оценка на имоти, машини и съоръжения е моделът на цената на придобиване по МСС 16, намалена с натрупаните амортизации и евентуалните загуби от обезценка.

Методи на амортизация

Групата 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. Полезният 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 преносната стойност на съответния актив и се преразглежда остатъчният му полезен живот към датата на капитализация. Същевременно, неамортизираната част на заменените компоненти се изписва от преносната стойност на активите и се признава в текущите разходи за периода на преустройството.

Обезценка на имоти, машини и съоръжения

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, групата 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, групата 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.

Обезценка на имоти, машини и съоръжения

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 съответния 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 загуби от обезценка.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 31 декември 2014 (продължение)

3.3. Търговските и други вземания в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември за съответната година и са намалени с размера на начислените обезценки за несъбираеми вземания.

3.4. 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.

3.5. Акционерен капитал и резерви

Акционерният капитал отразява номиналната стойност на емитираните акции в деня на регистрирането.

Премийният резерв включва премии (разлика между емисионната и номиналната стойност на акциите), получени при първоначалното емитиране на собствен капитал.

Общите резерви включват законови резерви.

Натрупаната печалба (загуба) включва текущия финансов резултат и непокрытите загуби от минали години.

3.6. Финансови инструменти

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда едновременно както финансов актив в едно предприятие, така и финансов пасив или инструмент на собствения капитал в друго предприятие.

Финансовите активи и пасиви се признават в отчета за финансовото състояние, когато и само когато групата стане страна по договорните условия на инструмента. Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние, 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 от отчета за финансовото състояние, когато и само когато са погасени – т.е. задължението, определено в договора е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл.

При първоначалното им признаване финансовите активи (пасиви) се оценяват по справедлива стойност и всички разходи по сделката, в резултат на която възникват финансовите активи (пасиви), с изключение на финансовите активи (пасиви), отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата.

Финансови активи и пасиви се нетират и нетната стойност се представя в отчета за финансово състояние тогава и само тогава, когато групата има правно основание да нетира сумите и има намерение или да урежда на нетна база или да реализира актива и да уреди пасива едновременно.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2014 (продължение)**

3.6. Финансови инструменти (продължение)

За целите на последващото оценяване, в съответствие с изискванията на МСС 39 *Финансови инструменти: признаване и оценяване*, групата класифицира финансовите активи и пасиви в следните категории: финансови активи (пасиви), отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата; инвестиции, държани до падеж; предоставени кредити и вземания; финансови активи на разположение за продажба; финансови пасиви по амортизирана стойност. Класифицирането в съответната категория зависи от целта и срочността, с която е сключен съответния договор. Групата не прилага тази класификация на активите и пасивите за целите на представянето им в отчета за финансовото състояние.

3.6.1. Финансови активи (пасиви), отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата

Финансов актив или пасив е класифициран като отчитан по справедлива стойност в печалбата или загубата, когато е придобит главно с намерение да бъде продаден или закупен обратно в близко бъдеще или е деривативен инструмент. В тази категория групата класифицира портфейл от акции на български търговски дружества, сключени на Българския борсов пазар. След първоначалното им признаване, финансовите активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, се оценяват по справедлива стойност към края на отчетния период, като всяка разлика до тази стойност се признава в печалбата или загубата в периода, в който възниква.

3.6.2. Предоставени кредити и вземания

Предоставените кредити и вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или определими срокове за уреждане, които не се котираат на активен пазар. В отчета за финансовото състояние на Групата активите от тази категория са представени като вземания по лихвени заеми, търговски и други вземания и парични средства.

Вземания по лихвени заеми, търговски и други вземания

След първоначалното им признаване търговските вземания и вземанията по лихвени заеми се оценяват по амортизирана стойност, изчислена на база метода на ефективния лихвен процент, и намалена с евентуалната загуба от обезценка. Краткосрочните вземания не се амортизират. Загубата от обезценка се начислява в случай, че съществуват обективни доказателства като например значителни финансови затруднения на длъжника, вероятност длъжникът да изпадне в ликвидация и други.

Парични средства

Паричните средства за целите на съставянето на отчета за паричните потоци са паричните средства в брой и по банкови сметки.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2014 (продължение)**

3.6.3. Обезценка на финансови активи

Към края на отчетния период Ръководството на групата прави преценка дали съществуват обективни индикации за обезценка на всички финансовите активи с изключение на финансовите активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата. Финансов актив се счита за обезценен само тогава, когато съществуват обективни доказателства, че в резултат на едно или повече събития, настъпили след първоначалното му признаване, очакваните парични потоци са намалели.

При установяване наличието на такива признаци за активите отчитани по цена на придобиване, загубата от обезценка се определя като разлика между преносната стойност и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с текущия пазарен лихвен процент за сходни активи.

Когато спад в справедливата стойност на финансов актив на разположение за продажба е признат в друг всеобхватен доход и има обективни доказателства, че активът е обезценен, натрупаната загуба от обезценка, изчислена като разлика между цената на придобиване и текущата справедлива стойност, се признава в печалбата или загубата, дори ако финансовият актив не е отписан.

Загубата от обезценка на инвестициите, държани до падеж, предоставените кредити и вземания, отчитани по амортизирана стойност, се изчислява като разлика между преносната стойност и настояща стойност на бъдещите парични потоци, дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент. Загубата от обезценка се признава в печалбата или загубата. Тя се възстановява, ако последващото увеличение на възстановимата стойност може обективно да бъде обвързано с настъпване на събитие след датата, на която е била призната обезценката.

3.6.4. Финансови пасиви по амортизирана стойност

След първоначалното им признаване Групата оценява всички финансови пасиви по амортизирана стойност с изключение на: финансовите пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата; финансовите пасиви, възникнали, когато прехвърлянето на актив не отговаря на условията за отписване; договори за финансова гаранция, ангажименти за предоставяне на кредит с лихвен процент, по-нисък от пазарния. В отчета за финансовото състояние на Групата тези пасиви са представени като търговски и други задължения, получени банкови заеми и задължения по лихвени заеми.

Търговски и други задължения

Търговските и други задължения възникват в резултат на получени стоки или услуги. Краткосрочните задължения не се амортизират.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2014 (продължение)**

3.6.4. Финансови пасиви по амортизирана стойност (продължение)

Задължения по лихвени заеми

Лихвените заеми се признават първоначално по справедлива цена, формирана от получените парични постъпления, намалени с присъщите разходи по сделката. След първоначалното им признаване, лихвените заеми се оценяват по амортизирана стойност, като всяка разлика между първоначалната стойност и стойността на падеж се отчита в печалбата или загубата за периода на ползване на заема на база метода на ефективния лихвен процент. Получените лихвени заеми, при възникването на които не са извършени разходи свързани със сделката, не се амортизират. По същия начин се третират получените банкови овърдрафти, при които получателят има право многократно да усвоява или погасява заема в рамките на предварително договорения лимит.

Финансовите разходи, в това число и директните разходи по привличането на заема, се признават на базата на метода на ефективния лихвен процент, с изключение на транзакционните разходи по банкови овърдрафти, които се признават в печалбата или загубата на линейна база за периода, за който е договорен овърдрафтът.

Методът на ефективния лихвен процент е метод за изчисление на амортизираната стойност на един финансов актив или пасив и за разпределение на прихода от или разхода за лихви през съответния период. Ефективният лихвен процент е този, при който се дисконтират очакваните бъдещи парични плащания или постъпления по време на живота на финансовия инструмент, или при определени случаи за по-кратък период, към нетната преносна стойност на финансовия актив или пасив.

При изчислението на ефективния лихвен процент Групата преценява паричните потоци, като взема предвид всички договорни условия на финансовия инструмент, но без да включва потенциални бъдещи кредитни загуби от обезценка. Изчислението включва такси, транзакционни разходи, премии или отстъпки, платени или получени между страните на договора, които са неразделна част от ефективния лихвен процент.

Лихвените заеми се класифицират като текущи, когато следва да бъдат уредени в рамките на дванадесет месеца от края на отчетния период.

3.7. Лизинг

3.7.1. Финансов лизинг

Финансов лизинг е лизингов договор, който прехвърля по същество всички рискове и изгоди, произтичащи от собствеността върху актив.

Активите, придобити чрез финансов лизинг, се признават по по-ниската от тяхната справедлива стойност към датата на придобиване или настоящата стойност на минималните лизингови плащания. Първоначалните преки разходи, извършени от лизингополучателя, се включват в стойността на актива.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2014 (продължение)**

3.7.1. Финансов лизинг (продължение)

Съществуващото задължение към лизингодателя се представя в отчета за финансовото състояние на Групата като задължение по финансов лизинг.

Лизинговите плащания се разделят между лихвени плащания и плащания по главница, така че да се получи постоянен лихвен процент върху остатъчното задължение по лизинга.

Финансовият лизинг поражда амортизационен разход за амортизируемите активи, както и финансов разход за всеки отчетен период. Амортизационната политика по отношение на амортизируемите наети активи е съобразена с тази по отношение на собствените амортизируеми активи.

За целите на представянето на финансовите инструменти по категории, определени в съответствие с МСС 39 *Финансови инструменти: признаване и оценяване*, задълженията по финансов лизинг се класифицират в категорията финансови пасиви по амортизирана стойност.

3.7.2. Оперативен лизинг

Разходите за наети активи по договори за оперативен лизинг се признават в печалбата или загубата на линейна база за срока на договора. Приходите, реализирани от отдадени по договори за оперативен лизинг активи се признават в печалбата или загубата на линейна база за срока на договора. Първоначалните разходи, пряко свързани със сключването на лизинговия договор, се капитализират в стойността на актива и се признават като разход на линейна база за срока на лизинговия договор.

3.8. Задължения към наети лица

3.8.1. Планове за дефинирани вноски

Правителството на България носи отговорността за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани вноски.

Разходите по ангажимента на групата да превежда начислените суми по плановете за дефинирани вноски се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход при тяхното възникване.

3.8.2. Платен годишен отпуск

Групата признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

3.8.3. Дефинирани доходи при пенсиониране

В съответствие с изискванията на Кодекса на труда, при прекратяване на трудовия договор на служител, придобил право на пенсия, Групата му изплаща обезщетение в размер на две брутни заплати, ако натрупаният трудовия стаж в групата е по-малък от десет години, или шест брутни заплати, при натрупан трудов стаж в групата над десет последователни години. Групата признава като текущ разход дисконтираната сума на натрупващите се задължения по доходи при пенсиониране, както и текущ лихвен разход въз основа на оценката на лицензиран актюер. Оценяването на дългосрочните доходи на персонала се извършва по кредитния метод на прогнозираните единици, като оценката към датата на отчета за финансовото състояние се прави от лицензирани актюери.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2014 (продължение)**

3.8.3. Дефинирани доходи при пенсиониране (продължение)

Групата определя нетния лихвен процент върху нетното задължение по плана с дефинирани доходи като прилага дисконтовия процент, използван в началото на периода за дисконтиране на задължението до нетно задължение по плана с дефинирани доходи.

Според изискването на стандарта процента, с който ще се дисконтира задължението трябва да съответства на пазарните доходи към датата на отчета за финансовото състояние, който носят първокачествените корпоративни облигации. При условие, че няма развит капиталов пазар следва да се използват пазарните доходи на правителствените облигации. Удачно е също така като процент на дисконтиране да се използва и бъдещата норма на възвращаемост на активите на предприятието. Поради дългосрочния характер на задължението и липсата на такива финансови инструменти, отразяващи фиксирана доходност за по-дълъг срок е преценено, че като норма на дисконтиране може да се приложи очаквания процент на доходност при инструменти с по-дългосрочен падеж от съществуващите следвайки изискванията на МСС 19.

Преоценките, възникващи от планове с дефинирани доходи, представляват актюерски печалби и загуби, които се признават в друг всеобхватен доход. Нетни разходи за лихви и други разходи, свързани с планове за дефинирани доходи, се признават в печалбата или загубата.

3.9. Признаване на приходите и разходите

3.9.1. Приходи от продажба на стоки, услуги и други приходи

Приходите и разходите се начисляват в момента на тяхното възникване, независимо от момента на паричните постъпления и плащания. Отчитането им се извършва при спазване на изискването за причинна и стойностна връзка между тях.

Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение, намалено със сумата на всички предоставени отстъпки и включват брутните потоци от икономически ползи получени от и дължими на Групата. Сумите, събрани от името на трети страни, като данъци върху продажбите, какъвто е данъкът върху добавената стойност, се изключват от приходите.

Когато резултатът от сделката за предоставяне на услуга може да бъде надеждно оценен, приходът се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към края на отчетния период. В случаите, когато резултатът не може да бъде надеждно оценен, приходът се признава само дотолкова, доколкото направените разходи са възстановими.

Печалбата (загубата) от продажбата на имоти, машини и съоръжения се представя като други приходи (разходи).

Когато икономическите изгоди се очаква да възникват през няколко финансови периода и връзката им с приходите може да бъде определена само най-общо или косвено, разходите се признават в печалбата или загубата на базата на процедури за систематично и рационално разпределение.

При размяна на активи се отчита приход (разход) от разменната транзакция в размер на разликата му справедливата стойност на получения и преносната стойност на разменения актив.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2014 (продължение)**

3.9.2. Финансови приходи и разходи

Разходите по заеми, които могат пряко да се отнесат към актив, за който процесът на придобиване, строителство или производство, преди да стане готов за предвижданата му употреба или продажба, непременно отнема значителен период от време, следва да се капитализират като част от стойността на този актив. Всички останали финансови приходи и разходи се отразяват в печалбата или загубата за всички инструменти, оценявани по амортизирана стойност чрез използване метода на ефективния лихвен процент.

Приходите от дялово участие се признават, когато се установи правото на групата да получи този приход.

Печалби и загуби от валутни курсови разлики се отчитат на нетна база.

3.10. Разходи за данъци върху печалбата

Разходът за данък 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 края на отчетния период. Отсрочените данъчни активи и/или пасиви са сумите на (възстановимите)/ дължимите данъци върху печалбата за бъдещи периоди по отношение на (намалените)/облагаемите временни данъчни разлики.

Временните данъчни разлики се установяват при сравнение на отчетната стойност на един актив или пасив, представени в отчета за финансовото състояние 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 групата 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 печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, ефектът от отсрочените данъчни активи и пасиви е признат също в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

За събития, които са отчетени първоначално в капитала (преоценъчния резерв) и отсрочените данъчни активи и пасиви са признати за сметка на капитала.

В отчета за финансовото състояние отсрочените данъчни активи и/или пасиви се представят компенсирани, тъй като подлежат на единен режим на облагане.

Съгласно българското данъчно законодателство за 2014 и 2013 години групата дължи корпоративен данък (данък от печалбата) в размер на 10 % върху облагаемата печалба. За 2015 г. данъчната ставка се запазва на 10 %.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2014 (продължение)**

3.11. Доходи на акция

Основните доходи на акция се изчисляват като се раздели нетната печалба или загуба за периода, подлежаща на разпределение между акционерите, притежатели на обикновени акции, на средно-претегления брой на държаните обикновени акции за периода.

Среднопретегленият брой акции представлява броят на държаните обикновени акции в началото на периода, коригиран с броя на обратно изкупените обикновени акции и на новоиздадените такива през периода, умножен по средновременния фактор. Този фактор изразява броя на дните, през които конкретните акции са били държани, спрямо общия брой на дните през периода.

При капитализация, допълнителна емисия или разделяне, броят на обикновените акции, които са в обръщение до датата на това събитие, се коригира, за да се отрази пропорционалната промяна в броя на обикновените акции в обръщение така, сякаш събитието се е случило в началото на представения най-ранен период.

3.12. Преценки от определящо значение при прилагане счетоводната политика на групата. Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност.

3.12.1. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на групата, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в пояснение 3.12.2.

3.12.2. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

При изготвянето на финансовия отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи. Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

Информация относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу.

Обезценка на вземания

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави в края на всяка финансова година. Вземанията, при които са констатирани постоянни трудности при тяхното събиране в едногодишен период, подлежат на анализ по отделни контрагенти и в зависимост от конкретните обстоятелства се установява частта от тях, която е реално събираема, а останалата част до номинала на вземането се признава в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход като загуба от обезценка.

При преценката на събираемостта на вземанията ръководството прави анализ на цялата експозиция от всеки контрагент, неговото финансово състояние, възможностите му за генериране и привличане на финансови ресурси - с оглед установяване на реалната възможност за събирането им, а не само на ниво просрочени индивидуални вземания от

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2014 (продължение)**

3.12.2. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки (продължение)

контрагента. Вземанията или частта от тях, за които ръководството преценява, че съществува много висока несигурност за събирането им и не са обезпечени, се обезценяват на 100 %.

Справедлива стойност на финансови инструменти

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти при липса на котирани цени на активен пазар. Подробности относно използваните предположения са представени в съответните пояснения за финансови активи и пасиви. При прилагане на техники за оценяване ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден финансов инструмент. Когато липсват приложими пазарни данни, ръководството използва своята най-добра оценка на предположенията, които биха направили пазарните участници. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период.

4. Парични средства

	31 декември 2014 хил.лв	31 декември 2013 хил.лв
Парични средства в лева	647	163
Блокирани парични средства в лева /по набирателна сметка – дялови вноски по увеличение на капитала	-	2,300
Общо	647	2,463

5. Търговски и други вземания

Към 31 декември 2014 г. текущите вземания на групата имат следната структура:

	31 декември 2014 хил.лв	31 декември 2013 хил.лв
Вземане по договор за лизинг като солидарен длъжник	3,746	-
Вземания по предоставени заеми	2,114	-
<i>в т.ч. лихви</i>	15	-
Вземания по предоставени аванси	351	-
Вземания, във връзка с активи, държани за търгуване	343	-
Вземания от Клиенти	48	-
Други вземания	1	-
Общо	6,603	-

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2014 (продължение)**

5. Търговски и други вземания (продължение)

Групата е предоставила заеми на други търговски дружества на стойност 2,099 хил. лв. Заемите са необезпечени и са със срок на връщане до месец юни 2015 година. Договорените лихвени проценти са в размер между 6,2 %, и 9 % на годишна база и са дължими към момента на погасяване на главницата.

6. Финансови активи

Представените в отчета за финансовото състояние текущи финансови активи, представляват финансови активи, отчитани по справедлива цена (борсова цена) през отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и включват акции и облигации, държани за търгуване в оборотен портфейл.

	31 декември 2014 хил.лв	31 декември 2013 хил.лв
Булленд Инвестмънт АДСИЦ	668	
Делта кредит АДСИЦ	198	-
Пауър лоджистикс	120	-
Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт	28	-
Дялове в Инвест Фонд Паричен пазар	53	
Български фонд за земеделска земя	44	
Софарма АД	9	
Топлофикация Русе	459	
БЪЛГАРСКИ ФОНД ЗА ДЯЛОВО ИНВЕСТИРАНЕ	1	-
Слънчо АД	3	
Адванс Терафонд АДСИЦ	12	
Топлофикация ВТ АД	339	
БГ Инвест Пропъртис АД	819	
Активт Пропъртис АДСИЦ	1	
Еврохолд България АД	4	
HOTBLOK S.A	8	
IMAGIS S.A.	1	-
Общо	2,767	-

7. Основен капитал

Към 31 декември 2014 година основният капитал на групата се състои от 5 359 000 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 2014 хил.лв	31 декември 2013 хил.лв
Емитирани акции в началото на периода	5 359	200
Увеличение на капитала	-	2 300
Общо емитирани и платени акции в края на периода	5 359	2 500

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2014 (продължение)**

7. Основен капитал (продължение)

Към 31 декември 2014 година структурата на капитала, изразен в брой акции на групата е следната:

	31 декември 2014 брой акции	в процент
ДФ ИНВЕСТ АКТИВ	1 160 515	21.66
ДФ ИНВЕСТ КЛАСИК	706 818	13.19
УНИВЕРСАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД-БЪДЕЩЕ	349 000	6.51
УПФ ТОПЛИНА	333 500	6.22
ППФ ТОПЛИНА	333 250	6.22
ДПФ ТОПЛИНА	333 250	6.22
ГРОЗДАН СПАСОВ КАРАДЖОВ	308 200	5.75
ДФ "ЕФ ПРИНЦИПАЛ"	300 000	5.60
ДФ КОМПАС ПРОГРЕС	270 000	5.04
Други юридически лица	1 210 937	22.59
Други физически лица	53 530	1.00
Общо емитирани и платени акции	5 359 000	100.00

8. Нетекущи пасиви

	31 декември 2014 хил.лв	31 декември 2013 хил.лв
Задължения по облигационен заем	3,960	-
Задължения към доставчици	129	-
Общо	4,089	-

През 2014 групата е емитирала обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, срочни, обезпечени, неконвертируеми, свободно прехвърляеми, корпоративни облигации на стойност 3,960 хил. лв. Срокът на падежа е пет години (60 месеца), считано от датата на сключване на заема. Дължимата лихва е 6% годишно, която се изплаща на шестмесечни купонни плащания, които се изчисляват на базата на проста лихва за отделните шестмесечни периоди върху номиналната стойност на всяка облигация.

9. Текущи пасиви

	31 декември 2014 хил.лв	31 декември 2013 хил.лв
Задължения по получен заеми	574	-
Задължения за лихви по облигационни заеми	18	-
Задължения към доставчици	-	6
Задължения към осигурителни организации	1	4
Данъчни задължения	1	3
Общо	594	13

10. Приходи от дейността

Приходите от дейността включват приходи от предоставени от групата консултантски услуги.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2014 (продължение)**

11. Разходи за персонала

	Периода, завършващ на 31.12.2014 хил. лв.	Периода, завършващ на 31.12.2013 хил. лв.
Възнаграждения на членове на управителните органи	6	16
Трудови възнаграждения	5	-
Социални осигуровки	2	1
Общо	13	17

12. Разходи за външни услуги

	Периода, завършващ на 31.12.2014 хил. лв.	Периода, завършващ на 31.12.2013 хил. лв.
Правни, консултантски и инвестиционни услуги	273	-
Такси	9	13
Счетоводни услуги	1	1
Одит	1	1
Общо	284	15

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

13. Финансови приходи и разходи

	Периода, завършващ на 31.12.2014 хил. лв.	Периода, завършващ на 31.12.2013 хил. лв.
Финансови приходи		
Приходи от лихви	15	-
Приходи от облигации	24	-
Приходи от дивиденди	53	-
Приходи от операции с финансови активи	225	-
Приходи от валутни операции	1	-
Общо финансови приходи	318	-
Финансови разходи		
Разходи за лихви	(21)	-
Разходи от операции с финансови активи	(16)	-
Други финансови разходи	(5)	-
Банкови такси	(2)	(1)
Общо финансови разходи	(44)	(1)

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2014 (продължение)**

14. Разходи за данъци върху печалбата

Изравняването на ефективния разход за данък е представено в следната таблица:

	Периода, завършващ на 31.12.2014 хил. лв.	Периода, завършващ на 31.12.2013 хил. лв.
Счетоводна печалба (загуба) преди облагане	25	(33)
Дължим данък по приложимата данъчна ставка 10%	3	(3)
Ефект от непризнати отсрочени данъчни активи	(3)	3
Ефект от постоянни разлики	-	-
(Приход)/Разход за данък върху печалбата	-	-

15. Доход на една акция

Доходът на една акция е изчислен като нетната печалба (загуба) за разпределение към датата на отчета за финансовото състояние 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 31.12.2014	Периода, завършващ на 31.12.2013
Нетна печалба/(загуба) за периода в хил. лв.	25	(33)
Среднопретеглен брой на акциите в хил. бройки	5,359	200
Доход/ (загуба) на една акция в лева	0.005	(0.17)

16. Сделки със свързани лица

в хил.лв.

Наименование	Вид на сделката	Оборот	Неуреден разчет	
			Вземане	Задължение
Тератрейдиг ЕООД	Получен заем <i>в т.ч. лихви</i>	22	-	22
Общо		x	-	22

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2014 (продължение)**

17. Управление на финансовите рискове

Фактори на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност групата може да бъде изложена на различни финансови рискове. Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промените в пазарните цени. Пазарният риск включва валутен риск, лихвен риск или друг ценови риск. Кредитният риск е рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай че не изпълни договореното задължение. Ликвидният риск е рискът, че групата би могла да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви.

От страна на ръководството финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от групата, цената на привлечените заеми и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

17.1. Валутен риск

По-голямата част от сделките на групата се осъществяват в български лева. Групата е изложено на валутен риск при извършване на сделки с финансови инструменти, деноминирани в чуждестранна валута. При извършване на сделки в чуждестранна валута възникват приходи и разходи от валутни операции, които се отчитат в печалбите или загубите за периода. Такива експозиции са монетарните активи и пасиви на групата, деноминирани във валута, различна от лева и евро. Групата управлява валутния риск чрез ограничаване на откритата си позиция по отношение на валути, различни от лева и евро.

17.2. Лихвен риск

Промяната в лихвените нива в България, в Еврозоната, в САЩ и в световен план е изключително важен показател, който трябва отблизо да се следи от отдела за анализ и управление на риска, за да се реагира незабавно (чрез реструктуриране на портфейлите на инвестиционния посредник или използване на хеджиращи техники) в случай, че инвестиционния посредник държи дългови или други инструменти, които се влияят от лихвените равнища. Групата не е изложена на лихвен риск, тъй като не притежава съществени финансови инструменти, обвързани с променливи лихвени нива.

17.3. Други ценови рискове

Ценовият риск представлява вероятност от реализиране на загуби в резултат от промени в цените на финансовите инструменти. Стойността на финансовите инструменти, допуснати до търговия на регулиран пазар, се определя от търсенето и предлагането, а цената им може да нараства или намалява. Цените могат да претърпят резки колебания и да паднат под цената, на която инвеститорите са ги придобили. Борсовата цена се влияе от публично оповестени корпоративни събития и финансови резултати, които могат да се окажат по-слаби от очакванията на пазара. Върху цената могат да оказват влияние макроикономически данни, общите тенденции на пазара, доходността на алтернативните инвестиции и други съществени фактори, касаещи дейността на групата в частност и на икономиките, като цяло.

Групата е изложена на други ценови рискове във връзка с притежавани ценни книжа, които са посочени в отчета за финансовото състояние като текущи финансови активи (виж. т. 6).

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2014 (продължение)**

17.4. Кредитен риск

Кредитният риск означава риск от неизпълнение на задължение на насрещната страна по договор, сключен от групата, в резултат на който за същото е възникнала кредитна експозиция.

Излагането на групата на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период.

Групата редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск.

Към датата на финансовия отчет групата няма предоставени собствени финансови активи като обезпечение по други сделки.

По отношение на търговските и други вземания групата не е изложена на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти, средства на паричния пазар, необезпечени облигации и деривативни финансови инструменти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Управлението на риска включва използването на механизми за мониторинг на паричните потоци в групата и ограничаване на възможностите за възникване на нови вземания.

Балансовите стойности, посочени по-горе, представляват максимално възможното излагане на кредитен риск на групата по отношение на тези финансови инструменти.

В групата съществува риск от невъзможност да бъдат събрани натрупани вземания от контрагенти и други насрещни страни, което би довело до необходимост от обезценка на вземането и трансформирането му в загуба за групата. Възможността за обезценка на вземане е обвързана с правния аспект на защитата на правата на групата. Всички полагащи се обезценки са начислени.

17.5. Ликвиден риск

Ликвидният риск възниква във връзка с осигуряването на средства за дейностите на групата и управлението на нейните позиции. Той има две измерения - риск групата да не бъде в състояние да посрещне задълженията си, когато те станат изискуеми и риск от невъзможност групата да реализира свои активи при подходяща цена и в приемливи срокове.

Ликвидността зависи главно от наличието в групата на парични средства или на съответните им алтернативи. Другият основен фактор, който влияе силно е свързан с привлечения капитал. Той трябва да се поддържа в оптимално равнище, като се контролира, както нивото на заемните средства, така и стойностите на задълженията към доставчиците и клиентите на предприятието.

Ликвидният риск е функция на следните две явления:

- недостиг на ликвидни средства у инвестиционния посредник;
- ликвиден риск, свързан с пазара на финансови инструменти.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2014 (продължение)**

17.5. Ликвиден риск (продължение)

Именно съчетанието от двата риска, посочени по-горе, води до реализацията на същинския ликвиден риск. Това настъпва, когато ликвидните задължения и неликвидните активи не са балансирани правилно. Стратегията за справяне с ликвидния риск е правилното управление на паричните потоци.

Ликвидният риск е рискът групата да не може да изпълни финансовите си задължения, тогава когато те станат изискуеми. Политиката в тази област е насочена към гарантиране наличието на достатъчно ликвидни средства, с които да бъдат обслужени задълженията, когато същите станат изискуеми, включително в извънредни и непредвидени ситуации. Ръководството на групата поддържа достатъчно свободни парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност и погасяване на задълженията на групата в договорените с доставчиците и другите му кредитори срокове.

18. Справедливи стойности на финансовите инструменти

18.1. Оценяване по справедлива стойност

Политиката на групата е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви. 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, групата 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 преносната им стойност.

Ръководството на групата счита, че при съществуващите обстоятелства представените в отчета за финансовото състояние оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

Финансови активи (пасиви), отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата

Справедливата стойност на финансовите активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата се определя на базата на котируема цена към датата на финансовите отчети, ако инструментът се търгува активно. В случай че не се търгува активно, справедливата стойност се определя чрез алтернативни техники за оценка. Използваните техники за оценка включват анализ на дисконтирани парични потоци чрез очакваните бъдещи парични потоци и ниво на дисконтиране, обвързано с пазара, кредитния рейтинг на емитента, и др.

Търговски и други вземания

Определянето на справедливата стойност на търговски и други вземания включва следното:

- анализ на аналитичните ведомости и отчитане на вътрешни трансформации;
- разграничаване на вземания от задължения, изключвайки презумпцията за бъдещо прихващане при вземания с различен адресат;
- оценка на вземанията с оглед на тяхната събираемост;
- преостойностяване на валутните вземания по валутен курс на съответната валута към датата на отчета.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2014 (продължение)**

Търговски и други задължения

Определянето на справедливата стойност на търговски и други задължения включва следното:

- пълна инвентаризация на задълженията към датата на оценка;
- открояване на просрочените задължения и определяне на дължимите лихви и неустойки;
- преоценка на валутните задължения по валутен курс на съответната валута към датата на отчета.

18.2. Определяне на справедливата стойност

Някои от счетоводните политики и оповестявания на групата изискват оценка на справедливи стойности за финансови и за нефинансови активи и пасиви.

Когато оценява справедливата стойност на актив или пасив, групата използва наблюдаеми данни, доколкото е възможно. Справедливите стойности се категоризират в различни нива в йерархията на справедливите стойности на базата на входящите данни в техниките за оценка, както следва:

- Ниво 1: котираны цени (некоригирани) на активни пазари за сходни активи или пасиви.
- Ниво 2: входящи данни различни от котираны цени, включени в Ниво 1, които, пряко (т.е. като цени) или косвено (т.е. получени от цени), са достъпни за наблюдаване за актива или пасива.
- Ниво 3: входящи данни за актива или пасива, които не са базирани на наблюдаеми пазарни данни (ненаблюдаеми входящи данни).

Ако входящите данни, използвани за оценка на справедливата стойност на актива или пасива, могат да се категоризират в различни нива от йерархията на справедливите стойности, тогава оценката на справедливата стойност се категоризира в нейната цялост в това ниво от йерархията на справедливите стойности, чиято входяща информация е от значение за цялостната оценка.

Даден финансов актив или пасив се класифицира на най-ниското ниво на значима входяща информация, използвана за определянето на справедливата му стойност.

Групата признава трансфери между нивата на йерархията на справедливите стойности към края на отчетния период, през който е станала промяната.

Финансовите активи и пасиви, оценявани по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, са групирани в следните категории съобразно йерархията на справедливата стойност. Не е включена информация за справедливите стойности на онези финансови активи и пасиви, за които ръководството смята, че посочените в съответните приложения преносни стойности е разумно приближение на справедливата им стойност.

31 декември 2014 г.	Пояснение	Ниво 1 хил.лв.	Ниво 2 хил.лв.	Ниво 3 хил.лв.	Общо хил.лв.
Активи					
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност	а)	2,767	-	-	2,767
Нетна справедлива стойност		<u>2,767</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,767</u>

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2014 (продължение)**

18.2. Определяне на справедливата стойност (продължение)

31 декември 2013 г.	Пояснение	Ниво 1 ХИЛ.ЛВ.	Ниво 2 ХИЛ.ЛВ.	Ниво 3 ХИЛ.ЛВ.	Общо ХИЛ.ЛВ.
Активи					
Финансови активи на разположение за продажба	а)	-	-	-	-
Нетна справедлива стойност		-	-	-	-

Методите и техниките за оценяване, използвани при определянето на справедливата стойност, не са променени в сравнение с предходния отчетен период.

а) Финансови активи на разположение за продажба

Всички притежавани ценни книжа в групата, които са борсово търгувани ценни книжа и класифицирани на ниво 1, са представени в български лева и са публично търгувани на регулирани финансови пазари. Справедливите стойности са били определени на база на техните борсови цени към отчетната дата.

19. Управление на капитала

Целите на групата във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на групата да продължи да съществува като действащо предприятие;
- да осигури адекватна рентабилност за собствениците, като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

Целите по управление на капитала на групата, представен в раздел „Собствен капитал” в отчета за финансовото състояние са насочени към поддържане на положителна величина на капитала в изискуемия размер и осигуряване на ежегоден ръст на печалбата чрез постоянно усъвършенстване и развитие на осъществяваната стопанска дейност. Цел на мениджмънта е да опази способността на групата да продължи като действащо предприятие, така че да може да продължи да предоставя адекватна възвращаемост на собствениците чрез ценообразуване на продуктите и услугите съизмеримо с нивото на риск.

Групата определя капитала на основата на балансовата стойност на собствения капитал, представени в отчета за финансовото състояние.

ГОДИШЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

на

„БИ ДЖИ АЙ ГРУП“ АД

за 2014 г.

I. Развитие на Групата на консолидирана основа

През първото тримесечие на 2014 г. успешно приключи процедурата по увеличаване на капитала на „Би Джи Ай Груп“ АД, проведена съгласно решение на Съвета на директорите от 27.05.2013 г., в резултат на която основният капитал на Дружеството - майка достигна 5 359 000 лв. Публичното предлагане на акциите от увеличението на капитала на „Би Джи Ай Груп“ АД беше финализирано на 15.01.2014 г. при следните резултати:

1. Общ брой записани и изплатени акции – 5 159 000 бр.
2. Номинална стойност на акциите - един лев;
3. Емисионна стойност на акциите - един лев;
4. Брой лица, записали акции от увеличението – 23;
5. Сума, получена от записаните и изплатени акции – 5 159 000.00 лева.

Увеличението на капитала беше вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията по партидата на Дружеството на 22.01.2014 г. с номер 20140122110613.

На 21.01.2014 г. Съветът на директорите на „Би Джи Ай Груп“ АД взе решение за учредяване на дъщерно ЕАД, съгласно решението на ОСА, проведено на 13.01.2014 г., при следните параметри и условия:

- Дружеството ще осъществява търговската си дейност под наименованието „БИ ДЖИ АЙ ИМО“ ЕАД, изписвано на латиница по следния начин: “BGI IMO” EAD;
- Седалище и адрес на управление: гр. София, район Средец, ул. „Добруджа“ № 6, ет. 3;
- Предмет на дейност: придобиване, разпореждане и инвестиране в недвижими имоти, включително инвестиране в проблемни и подценени активи, изграждане на нови обекти, придобиване на вземания, обезпечени с имоти, покупка и разпореждане с ограничени вещни права, както и всяка друга дейност, незабранена от закона;
- Капиталът на „БИ ДЖИ АЙ ИМО“ ЕАД е в размер на 3 000 000 (три милиона) лева, разпределен в 3 000 000 (три милиона) броя обикновени, поименни, налични акции с право на глас, всяка една с номинална стойност от 1 (един) лев, и се записва изцяло от едноличния собственик на капитала - „БИ ДЖИ АЙ ГРУП“ АД, с ЕИК 175245089;

При учредяване на Дружеството Едноличният собственик на капитала да внесе 100 % (сто процента) от номиналната стойност на всяка акция, равняващи се на 3 000 000 (три милиона) лева.

- Срок: съществуването на дружеството не се ограничава със срок или друго предварително определено прекратително условие;
- Дружеството има едностепенна система на управление. Органите на дружеството са Едноличен собственик на капитала и Съвет на директорите. Първият Съвет на

директорите на Дружеството се избира за срок от 3 години и се състои от трима членове, както следва:

- Николай Викторович Майстер, с ЕГН 7508187100;
- Евгени Петров Павлов, с ЕГН 6901246944;
- Емилия Съева Съева, с ЕГН 8903247115.

„Би Джи Ай Имо“ ЕАД беше вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията на 30.01.2014 г. с номер 20140130170423 и ЕИК 202914427.

Към 31.12.2014 г. „Би Джи Ай Груп“ АД консолидира във финансовия си отчет резултатите от дейността на едно дъщерно дружество, както следва:

Име на Дружеството	Хил.лв.	Участие (%)
„Би Джи Ай Груп“ АД	3 000	100

На 31.01.2014 г. Съветът на директорите на дъщерното на „Би Джи Ай Груп“ АД дружество - „Би Джи Ай Имо“ ЕАД взе решение дружеството да встъпи като трето лице солидарен длъжник по Договор за лизинг от 17.12.2013 г. между „България Лизинг“ ЕАД и „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ, Към 31.12.2014 г. изплатените от името на „Би Джи Ай Имо“ ЕАД суми към „България Лизинг“ ЕАД в качеството му на солидарен длъжник по гореописания Договор за лизинг са на стойност 3 746 хил.лв.

Във връзка с планираната инвестиционна дейност на „БИ ДЖИ АЙ ГРУП“ АД, на извънредно Общо събрание на акционерите, проведено на 12.08.2014 г. беше взето решение за овластяване Съвета на директорите на Дружеството да сключи сделка с предмет придобиване на дълготрайни активи (дружествени дялове) по смисъла на чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „а“ от ЗППЦК, в хипотезата на чл. 114, ал. 1, т. 2, предложение първо от ЗППЦК, при условие, че постъпилите суми от облигационен заем в процес на издаване и свободните средства на Дружеството са достатъчни за сключването на сделката по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК. Общото събрание беше проведено при условията на чл. 227 от ТЗ, поради липса на кворум на първата дата на събранието 28.07.2014 г. На 16.09.2014 г. в 15:00 ч. изтече крайният срок за записване на корпоративните облигации, решение за които беше взето на заседание на Съвета на директорите на Би Джи Ай Груп АД от 10.06.2014 г. До изтичане на крайния срок на подписката не беше записан минималният размер на облигационния заем, съгласно условията на емисията, като в тази връзка Дружеството обяви облигационният заем за неуспешен. Съответно, сделката описана по-горе не беше сключена.

Въпреки това, Съветът на директорите на „БИ ДЖИ АЙ ГРУП“ АД продължи да търси финансиране за инвестиционните цели на компанията. В тази връзка, на 10.10.2014 г. беше взето ново решение за сключване на облигационен заем и на 03.12.2014 г. приключи успешно подписката за частно пласиране на първа по ред емисия корпоративни облигации със следните параметри и условия:

1. Издател – Би Джи Ай Груп АД
2. Размер на сключения облигационен заем – BGN 3 962 000 (три милиона деветстотин шестдесет и две хиляди лева)
3. Брой облигации - 3 962 (три хиляди деветстотин шестдесет и два) броя
4. Номинална стойност на всяка една облигация – BGN 1 000 (хиляда лева).
5. Емисионна стойност на всяка една облигация - BGN 1 000 (хиляда лева).
6. Валута на емисията – лева.
7. Вид на облигациите – обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, срочни, обезпечени, неконвертируеми, свободно прехвърляеми, корпоративни, с ISIN код BG2100011142;

8. Срочност и падеж на емисията – 5 (години) години (равняващи се на 60 месеца) от датата на сключване на облигационния заем;
9. Дата, от която тече срокът до падежа на облигациите – 03.12.2014 г.;
10. Изплащане на главницата – главницата се изплаща еднократно на падежа на емисията – 03.12.2019 г.;
11. Лихва – 6 % (шест процента) на годишна база, платима на шест месечни купонни плащания. Лихвените (купонни) плащания се изчисляват на базата на проста лихва за отделните шестмесечни периоди върху номиналната стойност на всяка облигация при лихвена конвенция ISMA Реален брой дни в периода върху Реален брой дни в годината;
12. Периодичност на лихвените плащания – на 6 месеца;
13. Институция, обслужваща плащанията по лихви и главници – „Централен депозитар” АД;
14. Довереник на облигационерите – довереникът на облигационерите ще бъде избран на първото Общо събрание на облигационерите от предложените от емитента най-малко две кандидатури за довереник, по реда и условията на чл. 100а от ЗППЦК.
15. Обезпечения – Дружеството се задължава да осигури предоставянето на обезпечение на емисията под формата на застраховка „Разни финансови загуби“ при „ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО „ОЗК – ЗАСТРАХОВАНЕ“ АД, сключена в полза на Довереника на облигационерите.

На 22.12.2014 г. беше проведено първо Общо събрание на облигационерите на Дружеството, свикано при спазване на изискванията на Търговския закон (ТЗ) с покана от Съвета на директорите на Дружеството, обявена в Търговския регистър към Агенция по вписванията с вписване № 20141209105014. Общото събрание на облигационерите одобри „ИНВЕСТБАНК” АД за довереник на облигационерите по първата по ред емисия корпоративни облигации, издадена от Дружеството и потвърди предложението проект на договор между „БИ ДЖИ АЙ ГРУП” АД и довереника, с който се определя възнаграждението му. Съгласно решението на Общото събрание на облигационерите, договарят между „ИНВЕСТБАНК” АД и „БИ ДЖИ АЙ ГРУП” АД е сключен на 23.12.2014 г. На същата дата беше учредена и застрахователна полица при ЗАД „ОЗК-Застраховане“ АД, обезпечаваща главницата и лихвите по облигационния заем.

През 2014 г. „БИ ДЖИ АЙ ГРУП“ АД продължи усилията за набиране на допълнителен капитал. На 27.08.2014 г. Съветът на директорите на Дружеството взе решение за увеличаване на капитала на Дружеството чрез емитиране на нова емисия обикновени акции при условията на първично публично предлагане. Проспектът за първично публично предлагане на емисията акции от „Би Джи Ай Груп” АД беше потвърден от Комисията за финансов надзор на Р. България с Решение на надзорния орган № 1042-Е от 03.12.2014 г. Началото на публичното предлагане на акциите от увеличението на капитала беше обявено в началото на 2015 г. и завърши успешно през месец март 2015 г. Повече информация е предоставена в секция II от доклада.

С цел реализиране на планираните инвестиции в сектора на недвижими имоти, на 03.12.2014 г., „Би Джи Ай Груп“ АД – компанията майка сключи предварителен договор с Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт АДСИЦ за покупка на недвижими имоти с обща застроена площ от 210.64 кв.м., находящи се в гр. Ахелой, Община Бургас. Общата продажна цена на имотите беше уговорена в размер на 347 000 лева с включен ДДС, платими по следния начин: минимум 75 % от цената на имотите в срок до 10.12.2014 г., а остатъкът от цената на имотите - в деня на подписване на окончателния договор за покупко-продажба под формата на нотариален акт. Съгласно предварителния договор, Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт АДСИЦ се задължи до 19.12.2014 г. да заличи учредените върху имотите ипотеките в полза на „БАНКА ПИРЕОС БЪЛГАРИЯ” АД. Въпреки че, „Би Джи Ай Груп“ АД – компанията майка заплати сума от 271 000 лв., Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт АДСИЦ не изпълни задължението си за заличаване на ипотеките.

Така, считано от 30.12.2014 г., сумата от 271 000 лв., представляваща платената от "Би Джи Ай Груп" АД част от продажната цена на имотите, ведно с дължимата законова лихва, представлява вземане за Дружеството.

На 29.12.2014 г. Би Джи Ай Груп АД – компанията майка отпусна заем в размер на 80 хил.лв. на Декар ООД с цел закупуване на земеделски земи на територията на Р. България за срок от 6 месеца при лихва от 6.5%. Съгласно условията по договора, в срок от 3 месеца Декар ООД следва да предостави доказателство на Би Джи Ай Груп АД за закупуването на поне 130 декара земеделска земи, които впоследствие да бъдат придобити от заемодателя – „Би Джи Ай Груп“ АД. На 30.12.2014 г. страните се съгласиха заемодателят Би Джи Ай Груп АД да придобие част от собствените земи на заемополучателя Декар ООД, вследствие на което предоставената сума от 80 хил.лв. представлява ефективно авансово плащане за закупуване на земеделските земи.

През 2014 г. „Би Джи Ай Груп“ АД реализира приходи на консолидирана основа в размер на 48 хил.лв. Към 31.12.2014 г. финансовите приходи на Дружеството на консолидирана основа възлизат на 318 хил. лв., от които 15 хил. лв. представляват приходи от лихви, 24 хил. лв. са приходите реализирани от лихвени плащания от инвестиции в облигации, 53 хил. лв. са приходи от дивиденди, а 225 хил. лв. са положителни разлики от операции с финансови инструменти, както и 1 хил. лв., представляващи положителни разлики от промяна на валутните курсове. Към 31.12.2014 г. инвестициите на „Би Джи Ай Груп“ АД на консолидирана основа във финансови инструменти са на стойност 2 767 хил. лв. Една част от тези инвестиции представляват закупени облигации от дружества, опериращи в енергийния сектор, друга част – дялови участия от компании с предмет на дейност в сегмента на недвижимите имоти и трета част - временно инвестиране във финансови инструменти с атрактивна очаквана доходност на свободните средства, останали на разположение от увеличението на капитала, проведено в периода декември 2013 - януари 2014 г. до стартиране на проекти съгласно инвестиционната стратегия на Дружеството. В допълнение, „Би Джи Ай Груп“ АД има експозиции и към други дружества, които представляват краткосрочни заеми основно към компании, инвестиращи в недвижими имоти, както и авансови вноски за покупка на имоти, които са описани в секция VI, т. 9 от доклада.

Разходите за съответния период включват разходи за възнаграждения на членовете на Съвета на директорите на дружеството и на Директора за връзки с инвеститорите, такси за „Централен депозитар“ АД, БФБ и Комисията за финансов надзор, банкови такси, такси, заплащани на Агенция по вписванията, такси за публикуване на информация за Дружеството в медии, информационна агенция и др. В допълнение, към 31.12.2014 г. са реализирани финансови разходи на консолидирана основа в размер на 44 хил. лв., от които 21 хил. лв. представляват разходи за лихви, 16 хил. лв. са отрицателни разлики от операции с финансови инструменти и 7 хил. лв. са други финансови разходи, вкл. банкови такси.

II. Важни събития, настъпили след годишното счетоводно приключване

Основно важно събитие в развитието и дейността на „Би Джи Ай Груп“ АД след годишното счетоводно приключване е стартираната в началото на 2015 г. процедура по увеличение на капитала на компанията майка чрез емитиране при условията на първично публично предлагане на нова емисия обикновени акции при следните условия:

- Издаване на нови 30 010 400 броя обикновени, поименни, безналични акции с право на глас, съгласно чл. 9 от Устава, с номинална стойност от 1 лев и с емисионна стойност от 1 лев, като увеличението ще се счита за успешно, ако бъде записана поне една от издаваните акции.
- Съгласно чл. 112б, ал. 2 от ЗППЦК право да участват в увеличението в капитала имат лицата, придобили акции най-късно 7 (седем) дни след датата на обнародване на съобщението за публично предлагане по реда на чл. 92а от ЗППЦК. На следващия работен ден „Централен депозитар“ АД открива сметки за права по

смисъла на § 1, т. 3 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК на тези лица въз основа на книгата на акционерите на Дружеството. Срещу всяка съществуваща към края на посочения срок акция се издава едно право, което дава възможност да бъдат записани 5.60 акции от увеличението на капитала на Дружеството, с емисионна стойност 1 (един) лев всяка, като при получаване на число, което не е цяло, се закръгля към по-малкото цяло число. Всяко лице може да запише най-малко една акция и най-много такъв брой акции, който е равен на придобитите или притежавани права, умножен по 5.60 (пет цяло и шестдесет стотни), като при получаване на число, което не е цяло, се закръгля към по-малкото цяло число. Не се допуска записване на повече от предвидените в решението за увеличение на капитала. На основание чл. 192а, ал. 2 от ТЗ, ако новите акции не бъдат записани и изплатени изцяло, капиталът ще се увеличи само до размера на записаните и напълно изплатени акции, като се съобрази решението на Съвета на директорите по предходната точка относно успешното провеждане на увеличението.

Началото на публичното предлагане на акциите от увеличението на капитала беше обявено в Търговския регистър към Агенция по вписванията на 14.01.2015 г. и публикувано във в. „Capital Daily” на 09.01.2015 г. и във в. „Сега” на 09.01.2015 г. Съобщението беше публикувано и на интернет-страниците на Емитента и на инвестиционния посредник, обслужващ публичното предлагане. С решение на Съвета на директорите на Дружество от 26.02.2015 г., на основание чл. 84, ал. 2 от ЗППЦК, беше удължен срокът на подписката чрез удължаване на крайния срок за записване на акции от провежданата процедура по публично предлагане на акции от увеличението на капитала на Дружеството с 13 дни, а именно до 17.03.2015 г. Съобщението за удължаване на крайния срок за записване на акции от увеличението на капитала на Дружеството беше публикувано на интернет-страниците на Емитента и на инвестиционния посредник, обслужващ публичното предлагане. В допълнение, съобщението беше обявено в Търговския регистър към Агенция по вписванията на 09.03.2015 г. и публикувано във в. „Capital Daily” на 04.03.2015 г. и във в. „Сега” на 04.03.2015 г.

Публичното предлагане на акциите от увеличението на капитала на „БИ ДЖИ АЙ ГРУП” АД приключи успешно на 17.03.2015 г. при следните резултати:

- Общ брой записани и изплатени акции – 1 306 000 бр.
- Номинална стойност на акциите - един лев;
- Емисионна стойност на акциите - един лев;
- Брой лица, записали акции от увеличението – 9;
- Сума, получена от записаните и изплатени акции – 1 306 000.00 лева.

Увеличението на капитала беше вписано в Търговски Регистър към Агенция по вписванията по партидата на Дружеството на 24.03.2014 г. с номер 20150324172119. Внесения капитал на Дружеството възлиза на 6 665 000 лв. и е разпределен в 6 665 000 обикновени, поименни, безналични акции с номинал 1.00 лев.

III. Важни научни изследвания и разработки

Няма важни научни изследвания и разработки.

IV. Промени в цената на акциите на дружеството

През 2014 г. на регулирания пазар с акциите на Дружеството са сключени сделки с общ обем 793 301,86 лв. Най-високата пазарна цена на акциите на Дружеството на БФБ-София АД за периода 01.01.2014 – 31.12.2014 г. е 1.10 лв. от 15.12.2014 г., а най-ниската – 1.00 лв. за акция от 06.02.2014 г.

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

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 тогавашния Управителен съвет от дата 22.02.2008 г.

VI. 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, настъпнали през отчетната финансова година.

През отчетния период Дружеството е реализирало приходи от продажби на консолидирана основа на обща стойност 48 хил.лв., които са изцяло приходи от предоставяне на консултантски услуги.

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 покунките и връзките му с емитента.

През отчетния период Дружеството е реализирало приходи от продажби на консолидирана основа в размер на 48 хил. лв. Приходите са от предоставяне на консултантски услуги на БГ Инвест Пропъртис АД, с място на стопанска дейност в София. Реализираните приходи не са от съществено значение за групата.

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

През 2014 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, предложени 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 са сключени следните сделки със свързани лица под формата на предоставени заеми от страна на дъщерното дружество „Би Джи Ай Имо“ ЕАД към съответните лица. Условиата по тези заеми не се отклоняват от пазарните.

№	Заемодател	Характер на връзка между страните	Дата на сключване на договора	Размер на заема в BGN	Неизплате на главница в BGN към 31.12.2014 г.	Лихвен процент	Срок за погасяване
1	Тератрейдинг ЕООД	Тератрейдинг се контролира от Николай Майстер, който е изпълнителен директор на дъщерно дружество Би Джи Ай Имо ЕАД	21.11.2014	22 000.00	22 000.00	8.00%	21.05.2015

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

През 2014 г. за Групата не са настъпвали събития и не са постигнати показатели с необичаен за емитента характер.

През 2014 г. е взето решение за увеличение на капитала на „Би Джи Ай Груп“ АД – компанията майка с 30 010 400 нови акции с емисионна стойност от 1 лев. Процедурата е стартирана в началото на 2015 г. и приключи успешно на 17.03.2015 г. Увеличението на капитала беше вписано в Търговски Регистър към Агенция по вписванията по партидата на Дружеството на 24.03.2014 г. с номер 20150324172119. Внесения капитал на Дружеството възлиза на 6 665 000 лв. и е разпределен в 6 665 000 обикновени, поименни, безналични акции с номинал 1.00 лев.

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 2014 г. за групата на „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.

На 21.01.2014 г. Съветът на директорите на „Би Джи Ай Груп“ АД взе решение за учредяване на дъщерно ЕАД, съгласно решението на ОСА, проведено на 13.01.2014 г. В тази връзка е учредено дъщерно дружество „Би Джи Ай Имо“ ЕАД, ЕИК 202914427. „Би Джи Ай Имо“ ЕАД беше вписано в Търговски Регистър към Агенция по вписванията по партидата на Дружеството на 30.01.2014 г. с номер 20140130170423. Внесеният капитал на „Би Джи Ай Имо“ ЕАД възлиза на 3 000 000 лева и е разпределен в 3 000 000 обикновени, поименни, налични акции с право на глас и номинал 1.00 лев. Едноличен собственик на капитала на Дружеството е „Би Джи Ай Груп“ АД.

Част от средствата, набрани от увеличението на капитала, проведено в края на 2013 г. – началото на 2014 г. беше инвестирана в покупка финансови инструменти, в т.ч. акции и облигации, които се очаква да генерират доходност за „БИ ДЖИ АЙ ГРУП“ АД до стартирането на нови инвестиционни проекти в сектора на недвижимите имоти. В таблицата по-долу е представена информация за инвестициите на значителна стойност към 31.12.2014 г.,

реализирани от „БИ ДЖИ АЙ ГРУП“ АД в ценни книжа, извън участието на емитента в дъщерното дружество „БИ ДЖИ АЙ ИМО“ ЕАД:

Акции					
Емитент	Брой на притежаваните ценни книжа	Единична номинална стойност	Пазарна стойност		
БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС АДСИЦ	655 981	1 лв.	668 хил.лв.		
ДЕЛТА КРЕДИТ АДСИЦ	5 660	1 лв.	198 хил.лв.		
БЪЛГАРСКИ ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ АД	50 000	1 лв.	44 хил.лв.		
ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ АДСИЦ	107 177	1 лв.	28 хил.лв.		
Облигации					
Емитент	Брой на притежаваните ценни книжа	Единична номинална стойност	Купон	Брой плащания (годишно)	Дата на падежа
ТОПЛОФИКАЦИЯ - ВТ АД	335	1000 лв.	7.5%	2	26.04.2018
ПАУЪР ЛОДЖИСТИКС ЕАД	120	1000 лв.	6.65%	2	20.06.2017
ТОПЛОФИКАЦИЯ РУСЕ ЕАД	450	1 000 лв.	6%	2	27.2.2019
БГ ИНВЕСТ ПРОПЪРТИС АД	370	1 000 евро	8.5%	2	02.12.2020

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

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

През 2014 г. дъщерното дружество „БИ ДЖИ АЙ ИМО“ ЕАД е получило заеми от следните лица от трети лица:

№	Заемодател	Характер на връзка между страните	Дата на сключване на договора	Размер на заема в BGN	Неизплатена главница в BGN към 31.12.2014 г.	Лихвен процент	Срок за погасяване
1	Тератрейдинг ЕООД	свързано лице*	21.11.2014	22 000.00	22 000.00	8.00%	21.05.2015
2	Жаду ЕООД	не е свързано лице	11.12.2014	549 000.00	549 000.00	8.00%	11.6.2015

*Николай Майстер в качеството си на Изпълнителен директор на Би Джи Ай Имо ЕАД е управител и едноличен собственик на капитала на Тератрейдинг ЕООД.

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.

С цел реализиране на краткосрочна доходност до момента на инвестиране на съответните средства пряко в имотния сектор, към 31.12.2014 г. „БИ ДЖИ АЙ ГРУП“ АД е предоставило следните краткосрочни заеми на трети лица. Заемолучателите също са

приоритетно компании с експозиции в сегмента на недвижимите имоти. Подробна информация за предоставените заеми е предоставена в таблицата по-долу:

№	Заемополучател	Характер на връзка между страните	Дата на сключване на договора	Размер на заема в BGN	Неизплатена главница в BGN към 31.12.2014 г.	Лихвен процент	Срок за погасяване
1	Тератрейдинг ЕООД	не свързано лице	28.3.2014	58 000.00	58 000.00	9.00%	28.3.2015
2	Декар ООД	не свързано лице	9.12.2014	200 000.00	200 000.00	6.20%	30.4.2015
3	Декар ООД	не свързано лице	10.12.2014	100 000.00	100 000.00	6.20%	30.4.2015
4	Титан България ООД	не свързано лице	10.12.2014	100 000.00	100 000.00	8.00%	10.6.2015
5	Жаду ЕООД	не е свързано лице	11.12.2014	549 000.00	549 000.00	8.00%	11.6.2015
6	Титан България ООД	не свързано лице	16.12.2014	37 000.00	37 000.00	8.00%	16.6.2015
7	Титан България ООД	не свързано лице	19.12.2014	48 500.00	48 500.00	8.00%	19.6.2015
8	Тератрейдинг ЕООД	не свързано лице	23.12.2014	25 000.00	25 000.00	8.00%	23.6.2015
9	Пропърти Инвестмънтс ЕООД	не свързано лице	23.12.2014	780 000.00	780 000.00	6.50%	23.6.2015
10	Тератрейдинг ЕООД	не свързано лице	29.12.2014	139 000.00	139 000.00	8.00%	29.6.2015

Към 31.12.2014 г. дъщерното дружество "Би Джи Ай Имо" ЕАД е предоставило следните заеми на трети лица:

№	Заемополучател	Характер на връзка между страните	Дата на сключване на договора	Размер на заема в BGN	Неизплатена главница в BGN към 31.12.2014 г.	Лихвен процент	Срок за погасяване
1	Марина Кейп Мениджмънт ЕАД	не е свързано лице	07.02.2014	42 196,39	42 196,39	9,00%	07.02.2015

Към 31.12.2014 г. дъщерното дружество на "Би Джи Ай Груп" АД - "Би Джи Ай Имо" ЕАД има вземане от „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ на стойност 3746 хил.лв. във връзка с поемане на задължение на „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ към трето лице, както следва:

На 31.01.2014 г. Съветът на директорите на „Би Джи Ай Имо“ ЕАД взе решение дружеството да встъпи като трето лице солидарен длъжник по Договор за лизинг от 17.12.2013 г. между „България Лизинг“ ЕАД и „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ. Към 31.12.2014 г. изплатените от името на „Би Джи Ай Имо“ ЕАД суми към „България Лизинг“ ЕАД в качеството му на солидарен длъжник по гореописания Договор за лизинг са на стойност 3 746 хил.лв.

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

Една част от набраните средства от подписката за увеличението на капитала на „Би Джи Ай Груп“ АД, която стартира през 2013 г. и приключи в началото на 2014 г. бяха използвани за учредяването на еднолично акционерно дъщерно дружество с основен капитал в размер на 3 000 хил.лв., описано по-горе.

Друга част от средствата са временно инвестирани във финансови инструменти до стартирането на пряка инвестиционна дейност в сектора на недвижимите имоти с цел реализиране на текуща доходност. В допълнение със средствата, набрани от публичното предлагане на акции в периода декември 2013 – януари 2014 г., „Би Джи Ай Груп“ АД реализира експозиции под формата на предоставени краткосрочни заеми основно към компании, опериращи приоритетно в имотния сектор.

След успешното издаване на облигационната емисия в началото на месец декември 2014 г. „БИ ДЖИ АЙ ГРУП“ АД – компанията майка е реализирало следните инвестиции: една част от средствата от емисията на стойност 271 хил.лв. бяха заплатени като първа вноска съгласно Предварителен договор за покупко-продажба на недвижими имоти на обща стойност 347 хил.лв. с вкл. ДДС. Поради неизпълнение на условията по договора от страна на продавача, „БИ ДЖИ АЙ ГРУП“ АД не успя да придобие имотите предмет на договора и към момента, заплатената вноска представлява вземане за Дружеството. В допълнение, с цел реализиране на планираните инвестиции в сектора на недвижими имоти, на 29.12.2014 г. „БИ ДЖИ АЙ ГРУП“ АД – компанията майка отпусна заем в размер на 80 хил.лв. на „Декар“ ООД с цел закупуване на земеделски земи на територията на Р. България за срок от 6 месеца при лихва от 6.5%. Съгласно условията по договора, в срок от 3 месеца „Декар“ ООД следваше да предостави доказателство на „БИ ДЖИ АЙ ГРУП“ АД за закупуването на поне 130 декара земеделска земи, които впоследствие да бъдат придобити от заемотателя – „БИ ДЖИ АЙ ГРУП“ АД. На 30.12.2014 г. страните се съгласиха заемотателят „БИ ДЖИ АЙ ГРУП“ АД да придобие част от собствените земи на заемополучателя „Декар“ ООД, вследствие на което предоставената сума от 80 хил.лв. представлява ефективно авансово плащане за закупуване на земеделските земи.

На следващо място, с цел реализиране на краткосрочна доходност до момента на инвестиране на съответните средства пряко в имотния сектор, „БИ ДЖИ АЙ ГРУП“ АД (на индивидуална база) е предоставило краткосрочни заеми на трети лица. Заемополучателите също са приоритетно компании с експозиции в сегмента на недвижимите имоти. Подробна информация за всички предоставени от Дружеството заеми на трети лица към 31.12.2014 г. е представена в т. 9 по-горе.

Към 31.12.2014 г. със средства от облигационния заем Би Джи Ай Груп – компанията майка е закупило и облигации на стойност 727 хил. лв. от дружество, инвестиращо в недвижими имоти. Дъщерното дружество на емитента - „БИ ДЖИ АЙ ИМО“ ЕАД също има инвестиции в тези финансови инструменти. Облигациите са с атрактивна доходност в размер на 8.5% и приходите от тях могат да бъдат използвани за покриване на текущи разходи на компанията. Информация за посочената инвестиция е представена в таблицата по-долу:

Емитент	Вид на ценните книжа	Брой на притежаваните ценни книжа	Единична номинална стойност	Купон	Брой плащания (годишно)	Дата на падежа
БГ ИНВЕСТ ПРОПЪРТИС АД	облигации	370	1 000 евро	8,50%	2	02.12.2020

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.

В следствие на издадената облигационна емисия, Дружеството е изложено на рисковете, характерни за дълговото финансиране, включително риска от това оперативните приходи да бъдат недостатъчни за посрещане на задълженията по обслужване на привлечените средства. Към 31.12.2014 г. „Би Джи Ай Груп“ АД има текущо задължение на консолидирана основа в размер на 546 хил.лв. Текущите активи на компанията към 31.12.2014 г. на консолидирана основа са в размер на 10 017 хил.лв. Предвид значително по-високата стойност на текущите активи, Дружеството може безпроблемно да обслужва задълженията си по облигационната емисия. Ръководството на компанията има кредитна политика за оценка и контрол на финансовия риск. Поддържайки достатъчно ликвидни активи, емитентът се ангажира с редовното обслужване на облигационния заем.

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 2014 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 15.07.2014 г. се проведе редовното годишно Общо събрание на акционерите на „Би Джи Ай Груп“ АД, на което беше взето решение за освобождаване на „ТЕРАТРЕЙДИНГ“ ЕООД, ЕИК 175169442 и Николай Викторович Майстер като членове на Съвета на директорите на Дружеството и избиране на „ГРАНД БОРОВЕЦ 2013“ ЕООД, с ЕИК 202623076 и Емилия Съева Съева за нови членове на Съвета на директорите, за срок до 23.04.2017 г.

С решение на Съвета на директорите от 21.07.2014 г., Емилия Съева Съева беше избрана за изпълнителен член на Съвета на директорите.

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 2014 г.:

Членове на Съвета на директорите	в лева
1. Тератрейдинг ЕООД – Председател на СД*	1 750,00
2. Николай Викторович Майстер – Изп. Директор*	3 150,00
3. Михаела Николаева Колева – Зам.-председател на СД	95,27

4. Емилия Съева Съева – Изп. директор	1 959,75
5. Гранд Боровец 2013 ЕООД – Председател на СД	1 250,00
Всичко	8 205,02

*Николай Майстер и Тератрейдинг ЕООД са членове на Съвета на директорите на Дружеството до 15.07.2014 г.

Дъщерното дружество “Би Джи Ай Имо” ЕАД не е изплащало възнаграждения на членовете на ръководния си орган през 2014 г.

„Би Джи Ай Груп“ АД и дъщерното му дружество “Би Джи Ай Имо” ЕАД не дължат 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 31.12.2014 г. няма членове на Съвета на директорите, които да притежават акции от капитала на Дружеството.

Емитентът не е издавал опции върху ценните книжа от капитала.

17. Информация за известиите 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.

През 2014 г. е взето решение за увеличение на капитала на Дружеството с 30 010 400 нови акции с емисионна стойност от 1 лев. Процедурата е стартирана в началото на 2015 г. и приключи успешно на 17.03.2015 г. Увеличението на капитала беше вписано в Търговски Регистър към Агенция по вписванията по партидата на Дружеството на 24.03.2014 г. с номер 20150324172119. Внесеня капитал на Дружеството възлиза на 6 665 000 лв. и е разпределен в 6 665 000 обикновени, поименни, безналични акции с номинал 1.00 лев.

В резултат на увеличението на капитала, „Би Джи Ай Груп“ АД е получило следните уведомления за разкриване на дялово участие от свои акционери:

На 25.03.2015 г. Дружеството е получило уведомление за разкриване на дялово участие от ДФ Инвест Класик, ЕИК 175347973, съгласно което дяловото участие на фонда се изменя в следствие увеличение на капитала на „Би Джи Ай Груп“ АД, с което общият му дял в капитала на Дружеството, респективно в правата на глас, които може да упражнява в Общото събрание на акционерите на Дружеството, възлиза на 17.44%.

На 25.03.2015 г. Дружеството е получило уведомление за разкриване на дялово участие от ДФ Инвест Актив, ЕИК 175347998, съгласно което дяловото участие на фонда се изменя в следствие увеличение на капитала на „Би Джи Ай Груп“ АД, с което общият му дял в капитала на Дружеството, респективно в правата на глас, които може да упражнява в Общото събрание на акционерите на Дружеството, възлиза на 9.05%.

На 25.03.2015 г. Дружеството е получило уведомление за разкриване на дялово участие от Визио Медия ЕООД, ЕИК 201754980, съгласно което акционерът е придобил 347 000 акции от увеличението на капитала на „Би Джи Ай Груп“ АД, с което общият му дял в капитала на Дружеството, респективно в правата на глас, които може да упражнява в Общото събрание на акционерите на Дружеството, възлиза на 7.663%.

На 25.03.2015 г. Дружеството е получило уведомление за разкриване на дялово участие от Гроздан Спасов Караджов, съгласно което той е придобил 82 000 акции от увеличението на капитала на „Би Джи Ай Груп“ АД, с което общият му дял в капитала на Дружеството, респективно в правата на глас, които може да упражнява в Общото събрание на акционерите на Дружеството, възлиза на 2.776%. В допълнение, чрез притежаваните 510 717 акции в следствие увеличението на капитала на Дружеството от Визио Медия ЕООД, което се контролира от Гроздан Спасов Караджов, правата на глас, които Гроздан Спасов Караджов може да упражнява пряко и непряко в Общото събрание на акционерите на Дружеството, възлиза на 10.439%.

На 26.03.2015 г. Дружеството е получило уведомление за разкриване на дялово участие от УД Еф Асет Мениджмънт АД, ЕИК 131422901, съгласно което дяловото участие на управлявания от него фонд ДФ „ЕФ Принсипал“ се изменя в следствие увеличение на капитала на „Би Джи Ай Груп“ АД, с което общият му дял в капитала на Дружеството, респективно в правата на глас, които може да упражнява в Общото събрание на акционерите на Дружеството, възлиза на 4.5%.

На 26.03.2015 г. Дружеството е получило уведомление за разкриване на дялово участие от УД Актива Асет Мениджмънт АД, ЕИК 175263888, съгласно което дяловото участие на управляваните от него фондове ДФ „Актива Високодоходен“ и ДФ „Актива Балансиран“ се изменя в следствие увеличение на капитала на „Би Джи Ай Груп“ АД, с което общият им дял в капитала на Дружеството, респективно в правата на глас, които може да упражняват в Общото събрание на акционерите на Дружеството, възлиза на 4.88%.

На 14.04.2015 г. Дружеството е получило уведомление за разкриване на дялово участие от ДФ Инвест Класик, ЕИК 175347973, съгласно което фондът е продал 387 273 акции от капитала на „Би Джи Ай Груп“ АД на 09.04.2015 г., с което общият му дял в капитала на Дружеството, респективно в правата на глас, които може да упражнява в Общото събрание на акционерите на Дружеството, възлиза на 11.63%.

На 14.04.2015 г. Дружеството е получило уведомление за разкриване на дялово участие от ДФ Инвест Актив, ЕИК 175347998, съгласно което фондът е придобил 387 273 акции от капитала на „Би Джи Ай Груп“ АД на 09.04.2015 г., с което общият му дял в капитала на Дружеството, респективно в правата на глас, които може да упражнява в Общото събрание на акционерите на Дружеството, възлиза на 14.86%.

18. Информация за всички 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:
 Лора Симеонова
 адрес за кореспонденция: гр. София, ул. Добруджа 6, ет.3
 тел: 02 / 921 05 10

VII. 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 към 31.12.2014 г. е в размер на 5 359 000 (пет милиона триста петдесет и девет хиляди) лева, разпределени в 5 359 000 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 2014 г. акционерната структура на Дружеството е както следва:

Име на акционера	Брой акции	% от капитала
ДФ ИНВЕСТ АКТИВ	1 160 515	21.66
ДФ ИНВЕСТ КЛАСИК	706 818	13.19
УНИВЕРСАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД-БЪДЕЩЕ	349 000	6.51
УПФ ТОПЛИНА	333 500	6.22
ППФ ТОПЛИНА	333 250	6.22
ДПФ ТОПЛИНА	333 250	6.22
ГРОЗДАН СПАСОВ КАРАДЖОВ*	308 200*	5.75*
ДФ "ЕФ ПРИНЦИПАЛ"	300 000	5.60
ДФ КОМПАС ПРОГРЕС	270 000	5.04
Други юридически лица	1 210 937	22.59
Други физически лица	53 530	1.00
Общо емитирани и платени акции	5 359 000	100.00

* Включва акции, предоставени като обезпечение на акционера съгласно Договор за репо на финансови инструменти.

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 служителите на дружеството са и неговите 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.

На 15.07.2014 г. се проведе редовното Общо събрание на акционерите на „Би Джи Ай Груп“ АД, на което беше взето решение за освобождаване на „ТЕРАТРЕЙДИНГ“ ЕООД, ЕИК 175169442 и Николай Викторович Майстер като членове на Съвета на директорите на Дружеството и избиране на „ГРАНД БОРОВЕЦ 2013“ ЕООД, с ЕИК 202623076 и Емилия Съева Съева за нови членове на Съвета на директорите, за срок до 23.04.2017 г.

С решение на Съвета на директорите от 21.07.2014 г., Емилия Съева Съева беше избрана за изпълнителен член на Съвета на директорите.

Към 31.12.2014 г., промени в Устава на Дружеството могат да бъдат правени както следва: „За решенията по чл. 25, ал. 1, т. 1 се изисква мнозинство 3/4 (три четвърти) от представения капитал, а за решенията по чл. 25, ал.1, т. 2, 3 (само за прекратяване), 4, 5 и 6 - мнозинство 2/3 (две трети) от представения капитал. За решенията по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК в случаите на придобиване и разпореждане с активи се изисква мнозинство 3/4 (три четвърти) от представения капитал, като при вземане на решението заинтересованите лица не могат да упражняват правото си на глас“.

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

Няма такива.

Дата: 21.04.2015 г.

Подпис:
/Емилия Съева – Изп. директор/

