

БИ ДЖИ АЙ ИМО ЕАД

МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

30 септември 2014 г.

СЪДЪРЖАНИЕ:

Междинен финансов отчет към 30 септември 2014 г.....3стр


Приложение към междинния финансов отчет.....7стр

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

към 30 септември 2014

| | Приложение | 30 септември 2014 |
|----------------------------------------------|------------|----------------------|
| | № | хил.лв. |
| Текущи активи | | |
| Парични средства | 4 | 88 |
| Търговски и други вземания | | 3129 |
| Финансови активи, държани за търговия | | 109 |
| Всичко текущи активи | | 3326 |
| Всичко активи | | 3326 |
| Собствен капитал | | |
| Основен капитал | 5 | 3000 |
| Общи резерви | | - |
| Натрупана печалба /(загуба) от минали години | | - |
| Печалба /(загуба) от текущата година | | 2 |
| Всичко собствен капитал | | 3002 |
| Текущи пасиви | 6 | 324 |
| Всичко пасиви | | 324 |
| Всичко собствен капитал и пасиви | | 3326 |

Изпълнителен директор
Николай Майстер




Съставител
Наталия Амзина



17 октомври 2014 година

Приложението към финансовия отчет е неделима част от него

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

за периода, завършващ на 30 септември 2014

| | Приложение № | Периода, завършващ на 30.09.2014 хил. лв. |
|-------------------------------------------------|-----------------|----------------------------------------------------|
| Приходи от дейността | | - |
| Разходи по икономически елементи | | |
| Разходи за персонала | | - |
| Разходи за външни услуги | 8 | (1) |
| Общо разходи по икономически елементи | | (1) |
| Финансови разходи | | (2) |
| Финансови приходи | | 5 |
| Печалба /(загуба) преди облагане с данъци | | 2 |
| Приходи/(разходи) за данъци върху печалбата | | |
| Нетна печалба (загуба) за периода | | 2 |
| Други всеобхватни доходи за периода след данъци | | - |
| Общо всеобхватен доход за периода | | 2 |
| Доход на една акция | | 0.00 |

Изпълнителен директор
Николай Майстер



Съставител

Наталия Амзйна




17 октомври 2014 година

Приложението към финансовия отчет е неделима част от него

Междинен финансов отчет 30 септември 2014

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за периода, завършващ на 30 септември 2014

| Основен капитал хил.лв. | Общи резерви хил.лв. | Печалба / (загуба) хил.лв. | Общо хил.лв. |
|----------------------------|-------------------------|----------------------------------|-----------------|
| 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3000 | | | 3000 |
| | | | 2 |
| 3000 | - | - | 3 002 |

Салдо към 31 декември 2013

Емисия на акции

Финансов резултат за периода

Друг всеобхватен доход за периода

Салдо към 30 септември 2014

Изпълнителен директор
Николай Майстер

(Signature)



17 октомври 2014 година

Съставител

Наталия Амзиева

(Signature)

Приложението към финансовия отчет е неделима част от него

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за периода, завършващ на 30 септември 2014


Периода,
завършващ
на 30.09.2014
хил.лв.

| | |
|-----------------------------------------------------------------|----------------|
| Наличности от парични средства в началото на периода | <u>0</u> |
| Парични потоци от оперативна дейност | |
| Плащания на доставчици и други кредитори | |
| Плащания, свързани с персонала | |
| Плащания/постъпления, свързани с активи, държани с цел търговия | (107) |
| Платни/ възстановени данъци различни от данък върху печалбата | - |
| Платен корпоративен данък върху печалбата | - |
| Други постъпления/ плащания от оперативна дейност | (2 805) |
| Нетни парични потоци от оперативна дейност | <u>(2 912)</u> |
| Парични потоци от инвестиционна дейност | |
| Получени лихви по депозити | - |
| Покупки на инвестиции | |
| Нетни парични потоци от инвестиционна дейност | <u>0</u> |
| Парични потоци от финансова дейност | |
| Постъпления от емитиране на ценни книжа | 3 000 |
| Нетни парични потоци от финансова дейност | <u>3 000</u> |
| Изменение на наличностите през годината | <u>88</u> |
| Парични наличности в края на периода | <u>88</u> |

Изпълнителен директор
Николай Майстер



Съставител
Наталия Амзина




17 октомври 2014 година

Приложението към финансов отчет е неделима част от него

Междинен финансов отчет 30 септември 2014

***ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ
ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ НА „БИ ДЖИ АЙ ИМО“ ЕАД
КЪМ 30 СЕПТЕМВРИ 2014***

1. Правен статут

“Би Джи Ай Имо” ЕАД (дружеството) е вписано в Търговския Регистър към Агенция по вписванията на 30.01.2014 г. с номер 20140130170423. Адресът на управление на дружеството е в гр.София, район Средец, ул. „Добруджа” № 6.

Дружеството е с 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.

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

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

2.1. Приложима обща рамка за финансови отчети

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

2.2. Счетоводни принципи

Финансовият отчет е изготвен в съответствие с основните счетоводни предположения за текущо начисляване и за действащо предприятие. Оценката на активите и пасивите и измерването на приходите и разходите се осъществява при спазване на принципа на историческата цена. Този принцип е модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и/или пасиви до тяхната справедлива стойност към **30 септември** на текущата или на предходната година, както това е посочено на съответните места по-нататък.

2.3. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за същия период на предходната година.

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

2.4. Функционална валута и валута на представяне на финансовите отчети

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

Дружеството води счетоводство и съставя финансовите си отчети в националната валута на Република България – български лев. Това е валутата, възприета като официална, в основната

Междинен финансов отчет 30 септември 2014

икономическа среда, в която дружеството оперира. От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

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

2.5. Чуждестранна валута

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

2.6. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

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

3. Дефиниция и оценка на елементите на финансовия отчет

3.1. Имоти, машини и съоръжения

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

Първоначално придобиване

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

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

Последващо оценяване

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

Методи на амортизация

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

Последващи разходи

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

Обезценка на активи

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

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

3.2. Нематериални активи

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

3.3. Материални запаси

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

3.4. Финансови инструменти

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

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

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

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

3.4.1. Търговски и други вземания

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

Към 30.09.2014 г. „Би Джи Ай Имо“ ЕАД има текущи вземания на стойност 3 129 хил.лв. Основна част от тях в размер на 3 086 хил.лв. са към „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ 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, както и да авалира запис на заповед, издаден от „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ в полза на „България Лизинг“ ЕАД за сумата от 1 698.90 хил.евро, която представлява актуалният дълг по Договора за лизинг към датата на издаване на записа на заповед. И двете решения на Съвета на директорите на „Би Джи Ай Имо“ ЕАД са изпълнени на 31.01.2014 г.

Към 30.09.2014 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 3 086 хил.лв.

3.4.2. Парични средства и еквиваленти

Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към **30 септември 2014 г.** За целите на съставянето на отчета за паричните потоци парите и паричните еквиваленти са представени като неблокирани пари в банки и в каса.

3.4.3. Търговски и други задължения

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

3.4.4. Оценка и управление на риска

Лихвен риск

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

Кредитен риск

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

Валутен риск

Валутен риск е рискът, при който стойността на финансовия инструмент се променя вследствие на промените във валутните курсове. Дружеството не използва специални финансови инструменти за хеджиране на риска. Основните сделки, осъществявани от дружеството са деноминирани в български лева и евро.

Както е посочено в т. 2.5. българският лев е с фиксирана стойност спрямо еврото, следователно дружеството е изложено на минимален риск, свързан с колебания в чуждестранната валута.

3.5. Основен капитал

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

3.6. Резерви

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

3.7. Данъчно облагане

Разходът за данъка върху печалбата представлява сумата от текущия данък върху печалбата и данъчния ефект върху временните данъчни разлики. Текущият данък върху печалбата се определя въз основа на облагаемата (данъчна) печалба за периода, като се прилага данъчната ставка съгласно данъчното законодателство към датата на финансовия отчет. За 2013 и за 2012 години данъчната ставка е определена на 10 % от облагаемата печалба.

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

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

Ефектът от признаването на отсрочените данъчни активи и/или пасиви се отразява там, където е представен ефектът от самото събитие, което ги е породило. За събития, които засягат

отчета за всеобхватния доход ефектът от отсрочените данъчни активи и пасиви е признат също в отчета за всеобхватния доход. За събития, които са отчетени първоначално в капитала (преоценъчния резерв) и отсрочените данъчни активи и пасиви са признати за сметка на капитала.

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

3.8. Признаване на приходите и разходите

Приходите и разходите за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания.

Отчитането и признаването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях.

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

4. Парични средства

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| | 30 септември 2014 хил.лв |
| Парични средства в лева | 88 |
| Блокирани парични средства в лева /по набирателна сметка – дялови вноски по увеличение на капитала | |
| Общо | 88 |

5. Основен капитал

Към **30 септември 2014 г.** основният капитал на дружеството се състои от 3 000 000 бр. обикновени налични, 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:

| | |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| | 30 септември 2014 хил.лв |
| Емитирани акции в началото на периода | 3 000 |
| Изкупени собствени акции | - |
| Общо емитирани и платени акции в края на периода | 3 000 |

Към **30 септември 2014 г.** структурата на капитала, изразен в бройки акции на дружеството е следната:

| | |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|
| | 30 септември 2014 хил.лв |
| Би Джи Ай Груп АД | 3 000 |
| Общо емитирани и платени акции | 3 000 |

6. Текущи пасиви

| | |
|-------------------------------------|-----------------------------------------|
| | 30 септември 2014 хил.лв |
| Задължения към персонала | |
| Задължения към доставчици | |
| Задължения към свързани предприятия | 324 |
| Данъчни задължения | |
| Общо | 324 |

На 11.02.2014 г. “Би Джи Ай Имо” ЕАД е получило заем в размер на 300 хил.лв. от компанията-майка “Би Джи Ай Груп” АД за срок от една година при лихвен процент 9% на годишна база, както и на 21.05.2014 г. също от “Би Джи Ай Груп” АД 23 хил.лв при същите условия.

7. Разходи за възнаграждения

| | |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| | Периода, завършващ на 30.09.2014 хил. лв. |
| Възнаграждения на членове на управителните органи | |
| Трудови възнаграждения | |
| Граждански договори | |
| Социални осигуровки | |
| Общо | |

8. Разходи за външни услуги

| | |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| | Периода, завършващ на 30.09.2014 хил. лв. |
| Правни, консултантски и инвестиц.услуги | |
| Такси | 1 |
| Счетоводни услуги | |
| Одит | |
| Общо | 1 |

9. Доход на една акция

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

| | Периода, завършващ на 30.09.2014 хил. лв. |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Нетна печалба/(загуба) за периода в хил. лв. | 2 |
| Среднопретеглен брой на акциите в хил. бройки | 3000 |
| Доход/ (загуба) на една акция в лева | 0.00 |

10. Справедливи стойности

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