

БИ ДЖИ АЙ ГРУП АД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ГОДИШЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

31.12.2019 г.

Съдържание	страница
Годишен доклад за дейността	3
Консолидиран отчет за финансовото състояние	25
Консолидиран отчет за всеобхватния доход	26
Консолидиран отчет за промените в собствения капитал	27
Консолидиран отчет за паричните потоци	28
Приложение към годишния консолидиран финансов отчет	29
Одиторски доклад	56

ГОДИШЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

на

„БИ ДЖИ АЙ ГРУП“ АД

за 2019 г.

I. Развитие на Дружеството на консолидирана основа

1. Обща информация за Дружеството

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

Дружеството-майка е с предмет на дейност 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.

Към 31.12.2019 г. „Би Джи Ай Груп“ АД (Дружеството-майка) е с основен капитал в размер на 6 665 000 лв., разпределен в 6 665 000 поименни, безналични акции, всяка с номинал от 1 лв.

„Би Джи Ай Груп“ АД (Дружеството-майка) консолидира във финансовите си отчети резултатите от дейността на едно дъщерно дружество „Би Джи Ай Имо“ ЕАД. „Би Джи Ай Имо“ ЕАД е учредено на 21.01.2014 г. съгласно решение на Общо събрание на акционерите на едноличния собственик на капитала – „Би Джи Ай Груп“ АД от 13.01.2014 г.

„Би Джи Ай Имо“ ЕАД има за 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.

2. Преглед на дейността за 2019 г.

През 2019 г. не са настъпвали съществени събития в дейността на Групата на „Би Джи Ай Груп“ АД.

През изминалата година с цел реализиране на текуща доходност до инвестиране на съответните средства в преки инвестиционни проекти в сферата на недвижимите имоти, Групата на „Би Джи Ай Груп“ АД е предоставила краткосрочни заеми на трети лица, приоритетно компании, опериращи в имотния сектор и/или с експозиции към него. Общата сума на заемите, които „Би Джи Ай Груп“ АД и дъщерното дружество „Би Джи Ай Имо“ ЕАД са предоставили през 2019 г. на трети лица възлиза на 58 хил.лв.

Същевременно през 2019 г. общата стойност на погасените главници по заеми към Групата на „Би Джи Ай Груп“ АД по отпуснати от нея заеми на трети лица, възлиза на 313 хил.лв.

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 31.12.2018 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 5 248 хил.лв.

През изминалата година на консолидирана база „Би Джи Ай Груп“ АД е реализирало приходи от консултантски услуги на стойност 39 хил.лв.

През 2019 г. финансовите приходи на Групата възлизат на 526 хил. лв., от които 518 хил. лв. представляват приходи от лихви, а 8 хил. лв. са положителни разлики от операции с финансови инструменти. Същевременно натрупаните отрицателни разлики от операции с финансови инструменти са на обща стойност 86 хил.лв., което води до отрицателен нетен резултат от операции с финансови инструменти на стойност (78) хил.лв. Към 31.12.2019 г. инвестициите на „Би Джи Ай Груп“ АД и дъщерното дружество „Би Джи Ай Имо“ ЕАД във финансови инструменти са на стойност 64 хил.лв. Една част от тези инвестиции представляват закупени акции и/или облигации от компании с предмет на дейност в сегмента на недвижимите имоти.. В допълнение, както беше упоменато по-горе Групата на „Би Джи Ай Груп“ АД има експозиции и към други дружества, които представляват краткосрочни заеми основно към компании, инвестиращи в недвижими имоти, както и авансова вноска за покупка на имоти, които са описани в секция X, т. 9 от доклада.

Разходите на „Би Джи Ай Груп“ АД на консолидирана основа за 2019 г. включват разходи за възнаграждения на членовете на Съвета на директорите на Дружеството-майка 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-майка в информационна агенция, застрахователна премия във връзка с финансовото обезпечение по емисията облигации на Дружеството-майка, разходи за одиторски услуги и др. В допълнение, към 31.12.2019 г. са реализирани разходи за лихви в размер на 466 хил. лв., от които 238 хил. лв. представляват лихви по сключения през декември 2014 г. облигационен заем от компанията-майка, а останалите 228 хил.лв. са разходи за лихви по получени от Групата заеми и сключени репо договори.

През месец октомври 2015 г. Дружеството-майка изплати изцяло покупната цена на ваканционен имот – апартамент, разположен в к.к. Слънчев бряг за стойността от 45 хил.евро. Нотариалното изповядване на сделката по прехвърлянето на имота от продавача на „Би Джи Ай Груп“ АД беше извършено на 22.12.2015 г. Към 31.12.2019 г. имотът продължава да бъде част от активите на емитента.

На 16.08.2017 г. ЗАД „ОЗК-ЗАСТРАХОВАНЕ“ АД издаде Добавък № 1 към Застрахователна полица № 1600-130-2015-00002/23.12.2014 г., обезпечаваща дължимата главница и договорни лихви по издадения от „Би Джи Ай Груп“ АД в началото на декември 2014 г. облигационен заем, в който Добавък застрахователят приема, че валидността на застрахователната полица не може да бъде прекратена, в случай на забава или на неплащане на която и да е вноска от застрахователната премия от застрахователя и същата ще бъде валидна до изтичане на определения в нея срок.

На 29.01.2018 г. ЗАД „ОЗК-ЗАСТРАХОВАНЕ“ АД издаде Добавък № 2 към Застрахователна полица № 1600-130-2015-00002/23.12.2014 г., обезпечаваща дължимата главница и договорни лихви по издадения от „Би Джи Ай Груп“ АД в началото на декември 2014 г. облигационен заем, в който Добавък е договорено разсрочено плащане на дължимата 4-та вноска по застрахователната премия в срок до 30.08.2018 г.

На 18.01.2019 г. ЗАД „ОЗК-ЗАСТРАХОВАНЕ“ АД издаде Добавък № 3 към Застрахователна полица № 1600-130-2015-00002/23.12.2014 г., обезпечаваша дължимата главница и договорни лихви по издадения от „Би Джи Ай Груп“ АД в началото на декември 2014 г. облигационен заем, в който Добавък е договорено разсрочено плащане на дължимата 5-та вноска по застрахователната премия в срок до 30.09.2019 г., разсрочено плащане на дължимата 6-та вноска по застрахователната премия в срок до 31.10.2019 г.,

На 15.10.2019 г. ЗАД „ОЗК-ЗАСТРАХОВАНЕ“ АД издаде Добавък № 4 към Застрахователна полица № 1600-130-2015-00002/23.12.2014 г., обезпечаваша дължимата главница и договорни лихви по издадения от „Би Джи Ай Груп“ АД в началото на декември 2014 г. облигационен заем, в който Добавък е договорено разсрочено плащане на дължимата застрахователна сума до 4 754 400 лв. на следните вноски: 1-ва вноска по застрахователната премия 7 947.84 лв. в срок до 03.01.2020 г., разсрочено плащане на дължимата 2-ра вноска по застрахователната премия 7 947.84 в срок до 03.07.2020 г. разсрочено плащане на дължимата 3-та вноска по застрахователната премия 7 947.83 лв. в срок до 03.08.2020 г., разсрочено плащане на дължимата 4-та вноска по застрахователната премия 7 947.83 лв. в срок до 03.09.2020 г.,

На редовното годишно Общо събрание на акционерите на Дружеството, проведено на 28.06.2019 г., единодушно бяха приети предложенията на Съвета на директорите по точките от дневния ред, изложен по-горе. Беше взето решение за приемането на Петя Красиминова Петрова като член на Съвета на директорите на емитента. Промените в състава на управителния орган бяха вписани по електронното дело на Дружеството в Търговския регистър на 10.07.2019 г. съгласно вписване с № 20190710153405.

На извънредно Общо събрание на акционерите на Дружеството, проведено на 09.12.2019 г., беше взето решение за приемането на Мария Валентинова Христова като член на Съвета на директорите на емитента – на мястото на освободения член „Гранд Боровец 2013“ ЕООД. Направени бяха промени в Одитния комитет - Симона Чавдарова Петрова и Ива Данчова Ганева за нови членове на опитния комитет, които да довършат мандата на Доротея Владимирова Динева и Михаела Николаева Колева. Промените бяха вписани по електронното дело на Дружеството в Търговския регистър на 18.12.2019 г. съгласно вписване с № 20191218143828.

На 23.08.2019 г. беше проведено заседание на Съвета на директорите на Дружеството, на което беше взето решение за свикване на редовно годишно Общо събрание на облигационерите, което да се проведе на 14.09.2019 г.

На проведеното на 14.09.2019 г. Годишно Общо събрание на Облигационерите дава съгласие за разсрочване и реструктуриране на задълженията по емисията корпоративни облигации с ISIN код BG2100011142, чрез предоговаряне на част от условията по емисията, както следва:

1. Удължаване срока на емисията с 60 месеца (от 03.12.2019 г. – на 03.12.2024 г.);
2. Схемата за погасяване на облигационния заем и лихвата се изменят, както следва:
 - 2.1. Падежът на плащане на главницата по емисията корпоративни облигации се променя, като плащането ще бъде извършено еднократно на новия падеж на емисията – 03.12.2024 г.;
 - 2.2. Лихвените плащания се дължат при следните условия:
 - а) Уговореният лихвен процент по облигационния заем се намалява на 4 (четири) % на годишна база, считано от 03.12.2019 г.
 - б) Лихвата по облигационния заем е платима два пъти годишно на датите, посочени в таблицата по-долу, и се изчислява на базата на проста лихва за отделните периоди върху номиналната стойност на всяка облигация при лихвена конвенция Actual/365L Реален брой дни в периода върху реален брой дни в годината; като първото лихвено плащане във връзка с настоящото предоговаряне на облигационния заем ще бъде извършено на

03.06.2020 г. върху досегашната главница от 3 962 000 лева.

Дата на лихвено плащане	Брой дни в лихвен период	Брой дни в годината	Годишен Лихвен процент	Сума на дължима лихва (BGN)
3.12.2019	183	365	6.00%	119 186
3.6.2020	183	366	4.00%	79 240
3.12.2020	183	366	4.00%	79 240
3.6.2021	182	365	4.00%	79 023
3.12.2021	183	365	4.00%	79 457
3.6.2022	182	365	4.00%	79 023
3.12.2022	183	365	4.00%	79 457
3.6.2023	182	365	4.00%	79 023
3.12.2023	183	365	4.00%	79 457
3.6.2024	183	366	4.00%	79 240
3.12.2024	183	366	4.00%	79 240

3. Други условия:

- 3.1. Коефициент „Пасиви/Активи“ (сумата от текущите и нетекущите пасиви, отнесени към общата сума на активите на дружеството по счетоводен баланс): Дружеството е задължено да поддържа максимална стойност на показателя за срока на облигационния заем – 0.98.
- 3.2. Коефициент „Покритие на разходите за лихви“ (печалбата от обичайната дейност преди данъци, разходи за лихви, извънредни приходи и разходи, се разделя на разходите за лихви): Дружеството е задължено да поддържа минимална стойност на показателя за срока на облигационния заем – 1.02
4. Всички останали условия на издадената от „БИ ДЖИ АЙ ГРУП“ АД облигационна емисия, с изключение на изрично посочените по-горе, остават в сила и запазват действието си така, както са първоначално уговорени, съответно предоговорени.

Общото събрание на облигационерите взема решение и задължава Емитентът да подпише добавък към Застрахователната полица № 1600-130-2015-00002/23.12.2014 г. с „ОЗК-ЗАСТРАХОВАНЕ“ АД, отразяващ приетите промени в условията по облигационна емисия корпоративни облигации с ISIN код BG2100011142.

Основни финансови показатели на консолидирана база за 2019 г.

Показател	в хил.лв. 2019	в хил.лв. 2018
Приходи от продажби, в т.ч.:	76	49
на продукция	-	-
на стоки	-	-
на услуги	39	5
други	37	44
Нефинансови разходи, в т.ч.:	795	156

разходи за външни услуги	90	66
разходи за възнаграждения и осигуровки	26	19
разходи за амортизация	4	3
Други разходи	663	68
Финансови приходи, в т.ч.:	526	392
приходи от лихви	518	386
приходи от дивиденди	0	0
положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	8	6
положителни разлики от промяна на валутни курсове	0	0
Финансови разходи, в т.ч.:	554	503
разходи за лихви	466	494
разходи от операции с финансови активи и инструменти	86	8
отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	0	0
Други финансови разходи	2	1
Печалба (загуба) от обичайна дейност	(735)	(218)
Извънредни приходи/разходи нето	-	-
Разходи (приходи) за данъци	(4)	
Разходи за отсрочени корпоративни данъци върху печалбата	-	(14)
Нетна печалба (загуба)	(739)	(232)
Активи	13,799	13,656
Собствен капитал	5,551	6,288
Пасиви	8,248	7,368
Коефициент на обща задлъжнялост	1.49	1.17

През 2019 г. Групата на "Би Джи Ай Груп" АД реализира нетна загуба в размер на 739 хил. лв. при генерирана нетна загуба от 232 хил. лв. през 2018 г. Основната причина за това са са по-високите разходи от дейността, реализирани през 2019 г. спрямо 2018 г.

Въпреки отрицателния финансов резултат за 2018 г. "Би Джи Ай Груп" АД поддържа стабилно ниво на собствения капитал на консолидирана база към края на 2019 г.

II. Важни събития, настъпили след годишното счетоводно приключване

Не са настъпвали важни събития в развитието на Групата след датата на годишния финансов отчет с изключение на следното обстоятелство:

III. Важни научни изследвания и разработки

Няма важни научни изследвания и разработки.

IV. Организационна структура – клонове и отдели

Дейността на „Би Джи Ай Груп“ АД и дъщерното дружество „Би Джи Ай Имо“ ЕАД не е организирана по отдели и компаниите нямат клонова мрежа.

V. Финансови инструменти

Към 31.12.2019 г. компанията-майка и дъщерното й дружество не са използвали финансови инструменти за хеджиране на финансовия, ценовия, кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток.

От учредяването си до настоящия момент Дружеството-майка „Би Джи Ай Груп“ АД е издавало само обикновени акции, чийто общ номинален размер към 31.12.2019 г. е 6 665 000 лв. В края на 2014 г. емитентът издаде облигационен заем в размер на 3 962 000 лв., разпределен в 3 962 поименни безналични облигации, всяка с номинална стойност в размер на 1 000 лв.

Капиталът на дъщерното дружество „Би Джи Ай Имо“ ЕАД не е променян от учредяването му и към 31.12.2019 г. е в номинален размер 3 000 000 лв., разпределени в 3 000 000 обикновени акции.

През 2019 г. Дружеството-майка и дъщерното дружество „Би Джи Ай Имо“ ЕАД са сключвали сделки с финансови инструменти и към 31.12.2019 г. имат инвестиции в ценни книжа. В тази връзка компаниите имат експозиция към следните рискове, възникващи от употребата на финансови инструменти, по важните от които са:

- пазарен риск – вероятността да бъдат понесени загуби или да не бъде реализирана печалба под въздействието на неблагоприятни промени в цените на финансовите инструменти в резултат на намалено търсене, негативни икономически и финансови резултати на емитентите, влошена обща икономическа ситуация, регулаторни ограничения към институционални и чуждестранни инвеститори, данъчни промени и др.

- ликвиден риск – този риск е пряко свързан с ликвидността на пазара на ценни книжа и изразява възможността за покупка или продажба в кратки срокове и обичайни обеми на дадените ценни книжа на вторичния пазар. Липсата на ликвидност на пазара поставя инвеститорите пред риска от невъзможност да продадат в кратки срокове и в желания момент част или всички, притежавани от тях финансови инструменти или да им се наложи да ги продадат на цена значително по-ниска от справедливата им стойност или от последната пазарна цена.

- валутен риск – вероятността Дружеството да понесе финансова загуба в резултат на неблагоприятни промени във валутните курсове, в които компанията държи свои активи или има формирани пасиви.

- лихвен риск - лихвеният риск е свързан с промяната на пазарните лихвени нива в икономиката. Промяната на лихвените нива влияе пряко върху търсенето и предлагането на инструменти с фиксиран доход, каквито са и издадените от Дружеството облигации. Повишаване на общите лихвени нива би довело до понижаване на цената на облигациите, издавани от Дружеството и тези, в които то инвестира.

„Би Джи Ай Груп“ АД е разработило и въвело правила и процедури за управление и контрол на риска и се стреми максимално акуратно и своевременно да следи и прогнозира определени области на финансовите пазари за минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, като на тази база се вземат решения за конкретни нови инвестиции във финансови инструменти или за затваряне на отворени експозиции в ценни книжа.

VI. Промени в цената на акциите на дружеството

Към 31.12.2019 г. цената на акциите на Дружеството на БФБ-София АД е 0.92 лв. за акция. Минималната цена, на която са сключвани сделки на БФБ с акциите на Дружеството в периода 01.01.2019 – 31.12.2019 г. е 0.92 лв., достигната на 18.09.2019 г., а максималната цена от 0.94 лв., първоначално достигната на 19.07.2019 г.

VII. Информация по чл. 187д и 247 от Търговския закон

1. Информация по чл. 187д за сделки със собствени акции

През 2019 г. “Би Джи Ай Груп” АД (Дружеството-майка) не е придобивало или прехвърляло собствени акции.

2. Възнаграждения, получени общо през годината от членовете на съвета на директорите

Съгласно Търговския закон и Устава на Дружеството–емитент възнаграждението на членовете на Съвета на директорите се определя от Общото събрание.

Изпълнителните членове на Съвета на директорите сключват с Дружеството писмен договор за възлагане на управлението, докато останалите членове на Съвета на директорите могат да сключват трудови договори или договори за възлагане на управлението.

През 2019 г. на членовете на Съвета на директорите на Дружеството-майка са изплатени възнаграждения на обща стойност 11 хил. лв.

На членовете на Съвета на директорите на дъщерното дружество „Би Джи Ай Имо“ ЕАД не са изплащани възнаграждения през 2019 г.

3. Придобитите, притежаваните и прехвърлените от членовете на Съвета на директорите през годината акции на дружеството

Към момента на изготвяне на този отчет, членовете на Съвета на директорите на Дружеството-майка не притежават и не са притежавали акции от капитала на “Би Джи Ай Груп” АД.

4. Права на членовете на Съвета на директорите да придобиват акции и облигации на дружеството

Уставът на “Би Джи Ай Груп” АД не предвижда привилегии или ограничения за членовете на Съвета на директорите да придобиват акции и облигации на Дружеството.

5. Участие на членовете на Съвета на директорите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети

5.1. Захарин Красимиров Гривев – Изпълнителен директор

Към 31.12.2019 г. Захарин Красимиров Гривев не е неограничено отговорен съдружник и притежава повече от 25 на сто от капитала на търговско дружество:

- ☐ Си Ем Ес Пропъртис ООД, ЕИК 202176885

Към 31.12.2019 г. Захарин Гривев не участва в управителни / контролни органи на търговски дружества, освен в посочените по-долу:

- ☐ БИ ДЖИ АЙ ИМО ЕАД, ЕИК 202914427 – Изпълнителен директор.

5.2. Петя Красиминова Петрова – член на СД

Към 31.12.2019 г. Петя Красиминова Петрова не е неограничено отговорен съдружник и не притежава повече от 25 на сто от капитала на търговско дружество и не участва в управителни / контролни органи на други търговски дружества.

5.3 Мария Валентинова Христова – член на СД

Към 31.12.2019 г. не е неограничено отговорен съдружник и не притежава повече от 25 на сто от капитала на търговско дружество и не участва в управителни / контролни органи на други търговски дружества.

VIII. Вероятно бъдеще развитие и анализ на рисковете, свързани с дейността

Основните рискове и несигурности, пред които е изправена Групата през 2020 г., са свързани с нейните инвестиционни намерения. По-конкретно, Групата планира да продължи инвестиционната дейност в имотния сектор, както чрез директна покупка на недвижими имоти, в т.ч. имоти в процес на изграждане, така и чрез дялови участия в дружества, инвестиращи в недвижими имоти, покупка на ограничени вещни права и покупка на вземания, обезпечени с недвижими имоти. Т.е. развитието на Групата е тясно свързано със състоянието на пазара на недвижими имоти.

В допълнение, в следствие на издадената облигационна емисия от компанията-майка, Групата 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 момента Групата няма просрочени задължения. Ръководството на емитента има кредитна политика за оценка и контрол на финансовия риск. Поддържайки достатъчно ликвидни активи, емитентът се ангажира с редовното обслужване на облигационния заем.

Издадената емисията Облигации падежира на 03.12.2024 г.

Във връзка с краткосрочната кредитна експозиция на Групата на „Би Джи Ай Груп“ АД към трети лица, тя е изложено на кредитния риск, произтичащ от възможността нейните контрагенти да не изпълнят своите задължения. За да се намали максимално този риск, Дружеството анализира подробно и задълбочено финансовото състояние и репутацията на съответните контрагенти и при необходимост ще изисква гаранции за добро изпълнение.

Оперативните и финансови резултати на „Би Джи Ай Груп“ АД са обвързани със специфичните фактори, които влияят на секторите, в които Групата оперира. Тъй като към настоящия момент част от активите на „Би Джи Ай Груп“ АД представляват дялови участия от капитала на няколко емитента, както и закупени облигации, издадени от други компании, финансовото състояние на „Би Джи Ай Груп“ АД е в зависимост от развитието и финансовата позиция на компаниите, в които „Би Джи Ай Груп“ АД е инвестирало.

IX. Информация по чл. 240б от Търговския закон

През 2018 г. „Би Джи Ай Груп“ АД и дъщерното ѝ дружество не са сключвали сделки по чл. 240б от Търговския закон, а именно договори с членове на Съвета на директорите и свързани с тях лица, които излизат извън обичайната им дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

Х. Допълнителна информация съгласно Приложение №10 (към чл. 32, ал. 1, т. 2, чл. 32а, ал. 2, чл. 41а, ал. 1, т. 1 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, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година

През отчетния период компанията-майка все още не е осъществявала пряка и същинска инвестиционна дейност в сферата на недвижимите имоти и не е извършвала услуги, свързани с основния ѝ предмет на дейност. Реализирани са едва 39 хил.лв. приходи от продажба на услуги, които представляват консултантски услуги.

Дъщерното дружество в Групата - Би Джи Ай Имо ЕАД не е генерирало приходи от продажби през 2019 г.

2. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай, че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК

През отчетния период компанията-майка не е реализирала приходи от продажби с изключение на генерирани приходи от консултантски услуги на стойност 39 хил.лв. и не е извършвала пряка инвестиционна дейност.

Дъщерното дружество в Групата - Би Джи Ай Имо ЕАД не е генерирало приходи от продажби през 2019 г.

Приходите на Групата през 2018 г. са почти изцяло финансови. Тяхната обща стойност (на финансовите приходи) възлиза на 526 хил.лв., от които 518 хил. лв. представляват приходи от лихви по предоставени от Групата заеми, а 8 хил. лв. са положителни разлики от операции с финансови инструменти. Същевременно натрупаните отрицателни разлики от операции с финансови инструменти са на обща стойност 86 хил.лв., което води до отрицателен нетен резултат от операции с финансови инструменти на стойност (78) хил.лв.

3. Информация за сключени съществени сделки

През 2019 г. Би Джи Ай Груп АД – групата не са сключвали сделки от съществено значение за дейността.

4. Информация относно сделките, сключени между емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК 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, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

През 2019 г. Би Джи Ай Груп АД – групата не са сключвали сделки със свързани или заинтересовани лица.

5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година

През 2019 г. за Групата не са настъпвали събития и не са постигнати показатели с необичаен за емитента характер.

6. Информация за сделки, водени извънбалансово - характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК

През 2019 г. за Групата на „Би Джи Ай Груп“ АД няма сделки, които да се водят извънбалансово.

7. Информация за дялови участия на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, 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 група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството 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. Учредяването на дъщерното дружество беше финансирано 100% със средства от увеличението на капитала на „Би Джи Ай Груп“ АД, проведено в края на 2013 и началото на 2014 г.

Част от средствата, набрани от увеличенията на капитала на компанията-майка, проведени съответно в периода декември 2013 - януари 2014 г. и януари 2015 – март 2015 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 към 31.12.2019 г., реализирани от „Би Джи Ай Груп“ АД (Дружеството-майка) в ценни книжа, извън участието на емитента в дъщерното „Би Джи Ай Имо“ ЕАД:

Емитент	Вид на инструмента	Брой инструменти	Пазарна стойност (в хил. лв.)
БГ Инвест Пропъртис АД	облигации	58	34
Ахелой Имо АД	акции	41 220	30
Общо			64

През месец октомври 2015 г. Дружеството изплати изцяло покупната цена на ваканционен имот – апартамент, разположен в к.к. Слънчев бряг за стойността от 45 хил.евро. Нотариалното изповядване на сделката по прехвърлянето на имота от продавача на „Би Джи Ай Груп“ АД беше извършено на 22.12.2015 г. Към 31.12.2019 г. имотът продължава да бъде част от активите на емитента.

8. Информация относно сключените от емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемополучатели, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения

Към 31 декември 2019 г. дружеството има сключени договори за заеми с търговски дружества и физически лица, които са със срок на погасяване 2020 година. Заемите са необезпечени и са с уговорени годишни лихви между 6.2% до 7 %.

Заемодател	Дата на сключване на договора	Неизплатена главница в BGN към 31.12.2019 г.	Лихвен процент	Срок за погасяване
Академичен парк 2020 ЕАД	30.6.2015	13 000.00	6.2%	30.06.2020
Блексий Ритейл Инвест АД	5.4.2018	167 000.00	7.0%	05.04.2020
Марина Кейп Имоти ООД	30.12.2019	7 300.00	7.0%	30.12.2020

Към 31.12.2019 г. „Би Джи Ай Груп“ АД е сключило следните репо договори в качеството си на финансирана страна, главниците, по които не са погасени:

Заемодател	Дата на сключване на репо договора	Неизплатена главница в BGN към 31.12.2019 г.	Лихвен процент	Срок на репо договора
Карамфилка Апостолова	19.2.2016	32 976.00	7.00%	8.4.2020

Обезпечението, предоставено от „Би Джи Ай Груп“ АД по репо договора, представляват акции, издадени от български емитенти.

Към 31.12.2019 г. дъщерното дружество „Би Джи Ай Имо“ ЕАД е получило заеми, главниците, по които не са погасени от следните лица:

№	Заемодател	Характер на връзка между страните	Дата на сключване на договора	Размер на заема в BGN	Неизплатена главница в BGN към 31.12.2019 г.	Лихвен процент	Срок за погасяване
1	Би Джи Ай Груп АД	свързано лице – дъщерно дружество	27.11.2019	869 028.29	869 028.29	8 %	27.11.2024
2	Би Джи Ай Груп АД – по споразумение за капитализирана лихва	свързано лице – дъщерно дружество	27.11.2019	66 425.62	66 425.62	8 %	27.11.2024
3	Жаду ЕООД	не е свързано или заинтересовано лице	11.12.2014	549 000.00	549 000.00	8%	11.12.2020
4	Тератрейдинг ЕООД	не е свързано или заинтересовано лице	23.12.2014	22 000.00	17 450.00	8%	23.12.2020
5	Тератрейдинг ЕООД	не е свързано или заинтересовано лице	20.1.2015	37 000.00	37 000.00	8%	20.1.2020
6	Жаду ЕООД	не е свързано или заинтересовано лице	19.2.2015	36 500.00	35 900.00	8%	19.2.2020
7	Титан България ООД	заинтересовано лице*	5.6.2015	40 000.00	22 000.00	8%	5.6.2020
8	Тератрейдинг ЕООД	не е свързано или заинтересовано лице	5.6.2015	126 000.00	126 000.00	8%	5.6.2020
9	Жаду ЕООД	не е свързано или заинтересовано лице	18.6.2015	37 000.00	37 000.00	8%	18.6.2020
10	Алфа Трейдинг България ЕООД	заинтересовано лице*	11.8.2015	250 000.00	250 000.00	8%	11.8.2020
11	Тератрейдинг ЕООД	не е свързано или заинтересовано лице	16.9.2015	36 500.00	35 000.00	8%	16.9.2020
12	Алфа Трейдинг България ЕООД	заинтересовано лице*	20.10.2015	42 000.00	42 000.00	8%	20.10.2020
13	Титан България ООД	заинтересовано лице*	13.11.2015	44 800.00	44 800.00	8%	13.11.2020
14	Алфа Трейдинг България ЕООД	заинтересовано лице*	30.12.2015	8 809.49	8 809.49	8%	30.12.2020
15	Титан България ООД	заинтересовано лице*	20.1.2016	41 500.00	41 500.00	8%	20.1.2020
16	Титан България ООД	заинтересовано лице*	28.1.2016	72 260.00	72 260.00	8%	28.1.2020
17	БГ Инвест Пропъртис АД	заинтересовано лице*	30.3.2016	1 000.00	1 000.00	8%	30.3.2020
18	Титан България ООД	заинтересовано лице*	20.4.2016	36 000.00	36 000.00	8%	20.4.2020
19	БГ Инвест Пропъртис АД	заинтересовано лице*	6.6.2016	34 800.00	34 800.00	8%	6.6.2020
20	Титан България	заинтересовано	22.7.2016	36 550.00	36 550.00	8%	22.7.2020

	ООД	лице*					
21	Титан България ООД- по споразумение за капитализирана лихва	заинтересовано лице*	31.12.2018	1 737.20	1 737.20	8%	31.12.2020
22	БГ Инвест Пропъртис АД	заинтересовано лице*	16.9.2016	1 000.00	1 000.00	8%	16.9.2020
23	Тератрейдинг ЕООД	не е свързано или заинтересовано лице	21.11.2016	181 300.00	181 300.00	8.00%	21.11.2020
24	Тератрейдинг ЕООД	не е свързано или заинтересовано лице	20.12.2016	23 880.00	23 880.00	8.00%	20.12.2020
25	БГ Инвест Пропъртис АД	заинтересовано лице*	14.9.2017	1 440.00	1 440.00	8.00%	14.9.2020
26	Николай Майстер	не е свързано или заинтересовано лице	16.5.2017	1 100.00	1 100.00	7%	16.5.2020
27	Мирослав Севлиевски	не е свързано или заинтересовано лице	18.8.2017	68 398.91	68 398.91	7%	18.8.2020
28	Жаду ЕООД- по спарузумение за капитализирана лихва	не е свързано или заинтересовано лице	31.12.2018	50 517.76	50 517.76	8 %	31.12.2020
29	Тератрейдинг ЕООД- по споразумение за капитализирана лихва	не е свързано или заинтересовано лице	31.12.2018	11 507.11	11 507.11	8%	31.12.2020
30	NVM Trading	не е свързано или заинтересовано лице	18.8.2017	338 900.00	338 900.00	7%	18.8.2020
31	Ахелой Агро ЕООД	не е свързано или заинтересовано лице	15.9.2017	12 750.00	12 750.00	7%	15.9.2020
32	БГ Инвест Пропъртис АД	заинтересовано лице*	3.5.2018	157 600.00	157 600.00	8%	03.5.2020
33	Ахелой Агро ЕООД	не е свързано или заинтересовано лице	28.2.2018	10 200.00	10 200.00	7%	28.8.2020
34	Десислава Александрова Севлиевска	не е свързано или заинтересовано лице	28.3.2018	89 185.85	89 185.85	7%	28.3.2020
35	Десислава Александрова Севлиевска	не е свързано или заинтересовано лице	19.01.2019	5 130.00	5 130.00	7%	19.07.2020
36	Веселин Божидаров Данев	не е свързано или заинтересовано лице	28.3.2018	58 012.34	53 012.34	7%	28.9.2020

37	Марина Кейп Имоти ООД	не е свързано или заинтересовано лице	16.8.2018	20 150.00	20 150.00	7%	16.8.2020
38	Марина Кейп Имоти ООД	не е свързано или заинтересовано лице	28.06.2019	525 917.00	525 917.00	7%	28.06.2020
39	Жаду ЕООД- по спазуруение за капитализирана лихва	не е свързано или заинтересовано лице	31.12.2019	49 752.00	49 752.00	8%	31.12.2020
40	Тератрейдинг ЕООД- по спазуруение за капитализирана лихва	не е свързано или заинтересовано лице	31.12.2019	19 405.53	19 405.53	8 %	31.12.2020
41	Титан България ООД- по спазуруение за капитализирана лихва	заинтересовано лице*	31.12.2019	16 761.37	16 761.37	8 %	31.12.2020
42	Алфа Трейдинг България ЕООД- по спазуруение за капитализирана лихва	заинтересовано лице*	31.12.2019	23 386.60	23 386.60	8 %	31.12.2020
43	БГ Инвест Пропъртис АД- по спазуруение за капитализирана лихва	заинтересовано лице*	31.12.2019	1 693.42	1 693.42	8%	31.12.2020

*Симона Чавдарова Петрова в качеството си на член на Съвета на директорите на Би Джи Ай Имо ЕАД и на БГ Инвест Пропъртис АД, е дъщеря на Наталия Владимирова Амзина, която от своя страна е управител на Титан България ООД, както и управител на Алфа Трейдинг България ЕООД. Евгени Петров Павлов също е член на Съвета на директорите на на Би Джи Ай Имо ЕАД и Изпълнителен директор на БГ Инвест Пропъртис АД.

9. Информация относно сключените от емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, 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

Към 31.12.2019 г. „БИ ДЖИ АЙ ГРУП“ АД (Дружеството-майка) е предоставило следните дългосрочни заеми/кредитни линии на трети лица, които не са погасени към края на 2019 г. Заемополучателите 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/кредитната линия в BGN	Неизплатена главница в BGN към 31.12.2019 г.	Лихвен процент	Срок за погасяване
1	Ахелой Агро ООД	не е свързано или заинтересовано лице	27.11.2019	1 106 133.33	1 106 133.33	8 %	27.11.2024
2	Ахелой Агро ООД- по договор за капитализирана лихва	не е свързано или заинтересовано лице	30.12.2019	69 275.91	69 275.91	8 %	27.11.2024
3	Ахелой Фиш ООД	не е свързано или заинтересовано лице	27.11.2019	88 680.67	88 680.67	8 %	27.11.2024
4	БГ Инвест Пропъртис АД	не е свързано или заинтересовано лице	27.11.2019	1 047 693.70	1 047 693.70	8 %	27.11.2024
5	БГ Инвест Пропъртис АД- по договор за капитализирана лихва	не е свързано или заинтересовано лице	30.12.2019	80 099.95	80 099.95	8 %	27.11.2024
6	Би Джи Ай Имо ЕАД	свързано лице – дъщерно дружество	27.11.2019	869 028.29	869 028.29	8 %	27.11.2024
7	Би Джи Ай Имо ЕАД- по договор за капитализирана лихва	свързано лице – дъщерно дружество	30.12.2019	66 425.62	66 425.62	8 %	27.11.2024
8	ВЕИ Проджект АД	не е свързано или заинтересовано лице	27.11.2019	50 744.72	50 744.72	8 %	27.11.2024
9	Гранд Боровец 2013 ЕООД	не е свързано или заинтересовано лице	27.11.2019	78 055.89	78 055.89	8 %	27.11.2024
10	Гранд Боровец 2013 ЕООД- по договор за капитализирана лихва	не е свързано или заинтересовано лице	30.12.2019	6 545.80	6 545.80	8 %	27.11.2024
11	Декар ЕООД	не е свързано или	27.11.2019	8 877.10	8 877.10	6.2 %	27.11.2024

		заинтересовано лице					
12	Жаду ЕООД	не е свързано или заинтересовано лице	27.11.2019	37 50.000	37 500.00	8 %	27.11.2024
13	Мирослав Петров Севлиевски	не е свързано или заинтересовано лице	27.11.2019	175 000.00	175 000.00	8 %	27.11.2024
14	Петър Веселинов Райчев	не е свързано или заинтересовано лице	27.11.2019	175 000.00	175 000.00	8 %	27.11.2024
15	Цветелина Чавдарова Христова	не е свързано или заинтересовано лице	27.11.2019	133 900.00	133 900.00	8 %	27.11.2024
16	Фючърс Дийл ООД	не е свързано или заинтересовано лице	27.11.2019	736 708.04	736 708.04	8 %	27.11.2024
17	Тератрейдинг ЕООД	не е свързано или заинтересовано лице	27.11.2019	1 143 301.12	1 143 301.12	9 %	27.11.2024
18	Тератрейдинг ЕООД- по договор за капитализирана лихва	не е свързано или заинтересовано лице	30.12.2019	86 411.60	86 411.60	9 %	27.11.2024
19	Десислава Александрова Севлиевска	не е свързано или заинтересовано лице	23.10.2019	4 550.00	4 550.00	8 %	23.10.2020
20	Веселин Тодоров Терзиев	не е свързано или заинтересовано лице	22.11.2019	10 380.00	10 380.00	8 %	22.11.2020
21	Дика Акаунт ЕООД	не е свързано или заинтересовано лице	27.11.2019	43 100.00	43 100.00	8 %	27.11.2020

Към 31.12.2019 г. дъщерното дружество на "Би Джи Ай Груп" АД - "Би Джи Ай Имо" ЕАД не е предоставяло заеми на трети лица.

Към 31.12.2018 г. дъщерното дружество на "Би Джи Ай Груп" АД - "Би Джи Ай Имо" ЕАД има вземане от „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ на стойност 5 248 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 31.12.2018 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 5 248 хил.лв.

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

През 2017 г. „Би Джи Ай Груп“ АД и дъщерното дружество „Би Джи Ай Имо“ ЕАД не е издавало финансови инструменти.

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

Групата 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, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им

В следствие на издадената облигационна емисия, Дружеството-майка 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 31.12.2019 г. „Би Джи Ай Груп“ АД има текущи задължения в размер на 4,281 хил.лв., а нетекущи – 3,967 хил. лв., от които 3,962 хил. лв. са главница по облигационен заем, 3,313 хил.лв представляват задължения по главници по отпуснати на дружеството заеми и сключени репо договори, а останалите 684 хил.лв. включват основно натрупани лихви по тези заеми и репо договори, както и начислена лихва по издадената емисия корпоративни облигации от Дружествата към края на годината. Търговските задължения са в размер на 284 хил.лв. Текущите активи на групата към 31.12.2019 г. са в размер на 8 805 хил.лв. 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. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност

Към 31.12.2019 г. Групата не е декларирали и към момента на изготвяне на настоящия доклад няма планирани конкретни инвестиционни намерения и проекти.

14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК и на неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството.

През 2019 г. не са настъпвали промени в основните принципи на управление на „Би Джи Ай Груп“ АД, „Би Джи Ай Имо“ ЕАД.

15. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рискове

“Би Джи Ай Груп” АД е приело и прилага правила и процедури, регламентиращи ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация от дружеството. В правилата детайлно са описани различните видове информация, създавани и разкривани от дружеството, процесите на вътрешнофирмения документооборот, различните нива на достъп до видовете информация на отговорните лица и сроковете за обработка и управление на информационните потоци. Създадената система за управление на рисковете осигурява ефективното осъществяване на вътрешен контрол при създаването и управлението на всички фирмени документи в т.ч. финансовите отчети и другата регулирана информация, която Дружеството е длъжно да разкрива в съответствие със законовите разпоредби.

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

През отчетния период са настъпили промени в състава на управителния орган на емитента. На проведеното редовно годишно общо събрание събрание на акционерите на Дружеството на 28.06.2018 г., на мястото на Михаела Николаева Колева е избран за нов член на СД – Петя Красиминова Петрова.

На Извънредното Общо Събрание на Акционеритена Би Джи Ай Груп АД, проведено на 09.12.2019 г. „ГРАНД БОРОВЕЦ 2013“ ЕООД, с ЕИК 202623076 беше освободен като член на СД, а на негово място беше избрана Мария Валентинова Христова.

17. 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, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК 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, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

На членовете на Съвета на директорите на „Би Джи Ай Груп“ АД са изплатени следните причини възнаграждения през 2019 г.:

Членове на Съвета на директорите	в лева
1. Мария Валентинова Христова – Председател на СД	0.00
2. Петя Красиминова Петрова – Зам.-председател на СД	5 165.22
3. Захарин Красимиров Гривев- Изп. Директор	6 000.00
4. Гранд Боровец 2013 ЕООД – Председател на СД	0.00

Всичко **11 165.22 лв.**

Дъщерното дружество "Би Джи Ай Имо" ЕАД не е изплащало възнаграждения на членовете на ръководния си орган през 2019 г.

„Би Джи Ай Груп“ АД и дъщерното му дружество не дължат суми за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

18. 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 31.12.2019 г. няма членове на Съвета на директорите на „Би Джи Ай Груп“ АД, които да притежават акции от капитала на Дружеството.

Емитентът не е издавал опции върху ценните книжа от капитала.

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

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

20. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно

През отчетния период „Би Джи Ай Груп“ АД, „Би Джи Ай Имо“ ЕАД не са имали и нямат висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на компаниите.

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

Съгласно решение на Съвета на директорите на Дружеството от 03.05.2017 г. и на основание чл. 116г от ЗППЦК Съветът на директорите избра и реши да назначи на длъжността „директор за връзки с инвеститорите“ Надежда Александрова Асенова, с адрес за кореспонденция: гр. София, ул. Добруджа 6, ет. 3 и телефон: 02 / 921 05 10.

XI. 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-майка е издавало само един клас акции. Регистрираният капитал на емитента към 31.12.2018 г. е в размер на 6 665 000 (шест милиона шестотин шестдесет и пет хиляди) лева, разпределени в 6 665 000 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-майка 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 2019 година структурата на капитала, изразен в бройки акции на дружеството е следната:

Акционер	Брой акции	% от капитала
ДФ ИНВЕСТ АКТИВ	798 251	11.98
ДФ ИНВЕСТ КЛАСИК	858 747	12.88
УНИВЕРСАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД-БЪДЕЩЕ	464 000	6.96
ПРОФЕСИОНАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД-БЪДЕЩЕ	356 000	5.34
УПФ ТОПЛИНА	458 503	6.88
ППФ ТОПЛИНА	458 253	6.88
ДПФ ТОПЛИНА	413 251	6.20
ДФ АКТИВА БАЛАНСИРАН ФОНД	337 106	5.06
ДФ АКТИВА ВИСОКОДОХОДЕН ФОНД	453 235	6.80
ДФ ЕФ ПРИНЦИПАЛ	535 000	8.03
DICKENS OGHENERUEMU SANOMI	700 000	10.50
Други юридически лица	710 304	10.65
Други физически лица	122 350	1.84
Общо емитирани и платени акции	6 665 000	100.00

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

Няма такива акционери.

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

Няма такива случаи.

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

Няма такива ограничения.

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

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

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

Членовете на Съвета на директорите на Дружеството-майка се избират и освобождават с решение на Общото събрание на акционерите, взето с мнозинство от 2/3 (две трети) от гласовете.

За промени в Устава на Дружеството-майка се изисква мнозинство от 3/4 (три четвърти) от представения капитал на Общото събрание на акционерите.

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-майка се вземат от Общото събрание на акционерите.

10. Съществени договори на дружеството, които пораждаат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане, и последиците от тях, освен в случаите когато разкриването на тази информация може да причини

сериозни вреди на дружеството; изключението по предходното изречение не се прилага в случаите, когато дружеството е длъжно да разкрие информацията по силата на закона

Няма такива.

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

Няма такива.

Дата: 05 май 2020 г.

Подпис:

/Захарин Кр. Гривев – Изп. директор/



КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ към 31 декември 2019

	Приложение	31 декември 2019	31 декември 2018
	№	хил.лв.	хил.лв.
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	6.1	77	81
Отсрочени данъчни активи, нетно			
Търговски и други вземания	6.2	4 917	
Всичко нетекущи активи		4 994	81
Текущи активи			
Финансови активи отчитани по амортизируема стойност	6.2	2 663	6 988
Финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата	6.3	64	283
Търговски и други вземания	6.4	5 971	6 245
Парични средства	6.5	107	59
Всичко текущи активи		8 805	13 575
Всичко активи		13 799	13 656
Собствен капитал			
Основен капитал	6.6	6 665	6 665
Общи резерви		41	40
Натрупани печалби (загуби)		(1 155)	(417)
Всичко собствен капитал		5 551	6 288
Нетекущи пасиви			
Задължения по облигационен заем	6.7	3 962	
Други нетекущи пасиви	6.7	5	
Всичко нетекущи пасиви		3 967	-
Текущи пасиви			
Текущи заеми	6.8	3 997	7 332
Търговски и други задължения	6.9	284	36
Всичко текущи пасиви		4 281	7 368
Всичко пасиви		4 281	7 368
Всичко собствен капитал и пасиви		13 799	13 656

Изпълнителен директор
Захарин Гривев



Съставител
Наталия Амзина

Одитор 21.05.2020

Николай Полинчев

05 май 2020 година



Приложението към финансовия отчет от стр. 26 до стр. 49 е неделима част от него

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ **ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД** **за периода, завършващ на 31 декември 2019**

	Приложение №	Периода, завършващ на 31.12.2019 хил. лв.	Периода, завършващ на 31.12.2018 хил. лв.
Приходи от дейността	6.10	76	49
Разходи по икономически елементи			
Разходи за персонала	6.11	(26)	(19)
Разходи за външни услуги	6.12	(90)	(66)
Разходи за амортизации	6.1	(4)	(3)
Други разходи	6.13	(663)	(68)
Общо разходи по икономически елементи		(783)	(156)
 Финансови приходи	6.14	526	392
Финансови разходи	6.14	(554)	(503)
 Печалба /(загуба) преди облагане с данъци		(735)	(218)
 Приходи/(разходи) за данъци върху печалбата	6.15	(4)	(14)
 Нетна печалба (загуба) за периода		(739)	(232)
 Други всеобхватни доходи за периода след данъци		-	-
 Общо всеобхватен доход за периода		(739)	(232)
 Доход на една акция	6.16	(0.111)	(0.035)

Изпълнителен директор
Захарин Гривев



Съставител
Наталия Амзина

05 май 2020 година

Одитор 21.05.2020

Николай Полинчев, д.с.



Приложението към финансовия отчет от стр. 26 до стр. 49 е неделима част от него

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ за периода, завършващ на 31 декември 2019

Салдо към 01 януари 2018					
Общо всеобхватен доход за периода	Основен капитал хил.лв.	Общи резерви хил.лв.	Неразпределена печалба / Натрупана (загуба) хил.лв.	Общо хил.лв.	
Разпределение на печалбата	-	-	(187)	6 516	(232)
Други изменения	-	-	4	4	4
Салдо към 31 декември 2018	6 665	2	(2)	0	0
Разпределение на печалбата	6 665	40	(417)	6 288	
Други изменения	-	1	(1)	-	-
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	2	2	2
	-	-	(739)	(739)	(739)
Салдо към 31 декември 2019	6 665	41	(1 155)	5 551	



Изпълнителен директор
Захарин Гривев

Съставител
Наталия Амзина

05 май 2020 година

Одитор 21.05.2020
Николай Полинчев, д-р



Приложение към финансовия отчет от стр. 26 до стр. 49 е неделима част от него

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за периода, завършващ на 31 декември 2019

	Периода, завършващ на 31.12.2018 хил.лв.	Периода, завършващ на 31.12.2018 хил.лв.
Наличности от парични средства на 1 януари	59	89
Парични потоци от оперативна дейност		
Плащания от клиенти	3	
Плащания на доставчици и други кредитори	(51)	(63)
Плащания, свързани с персонала	(12)	(12)
Постъпления/(плащания), свързани с финансови активи, държани с цел търговия, нетно	138	
платени корпоративни данъци върху печалбата	(1)	
Други постъпления/ плащания от оперативна дейност	(51)	
Нетни парични потоци от оперативна дейност	26	(75)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Покупка на дългосрочни активи	-	
Предоставени заеми		
Възстановени заеми		
Получени лихви		
Други постъпления/плащания от инвестиционна дейност		
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	-	-
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления от емисия на основен капитал	-	-
Получени търговски заеми	375	700
Предоставени заеми	(112)	(144)
Платени задължения по лизингови договори		(391)
Платени лихви	(238)	(119)
Банкови комисионни	(3)	(1)
Нетни парични потоци от финансова дейност	22	45
Изменение на наличностите през годината	48	(30)
Парични наличности в края на периода	107	59

Изпълнителен директор
Захарин Гривев



05 май 2020 година

Съставител

Наталия Амзина

Одитор 21.05.2020

Николай Полинчев

684 Николай Полинчев
Регистриран одитор

Приложението към финансовия отчет от стр. 26 до стр. 49 е неделима част от него

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ НА „БИ ДЖИ АЙ ГРУП“ АД КЪМ
31 ДЕКЕМВРИ 2019**

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2019

1. Информация за дружеството

„Би Джи Ай Груп“ АД (Групата) е акционерно дружество, регистрирано в България и вписано в Търговския регистър. Седалището и адресът му на управление са в гр. София, район Средец, ул. „Добруджа“ № 6.

Акциите на дружеството-майка са регистрирани за търговия на Българска фондова борса – АД, поради което то е със статут на публично дружество.

Групата се представлява от изпълнителен директор и има едностепенна система на управление. Управлението се осъществява от Съвет на директорите (СД) в състав:

- Захарин Красимиров Гривев – Изпълнителен директор и Член на СД;
- Петя Красиминова Петрова – Член на СД;
- Мария Валентинова Христова – Член на СД;

Основният предмет на дейност на дружеството-майка и неговото дъщерно дружество (заедно групата) е 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.

Структура на групата

Би Джи Ай Груп АД притежава дъщерно дружество Би Джи Ай ИМО ЕАД (Дъщерно дружество), ЕИК: 202914427. Датата на учредяване на дъщерното дружество е 30.01.2014 г. Основният капитал на дъщерното дружество е разпределен в 3 000 000 броя обикновени налични, поименни, свободно прехвърляеми акции с право на един глас, всяка от които с номинална стойност от 1 лев. и е внесен изцяло към 31.12.2019 г.

По тази причина Би Джи Ай Груп АД изготвя консолидиран финансов отчет.

Консолидираният финансов отчет на Дружеството-майка обхваща индивидуалния отчет на Дружеството-майка и индивидуалния отчет на дъщерното му дружество (заедно наричани „Група“).

2. База за изготвяне

Групата 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 за прилагане от Европейския съюз, са задължителни за финансовите институции и компании, регистрирани на фондовата борса, както и за всички български търговски дружества (предприятия), които отговарят на изискванията на Закона за счетоводството за задължително прилагане на МСС, а останалите могат по избор да изготвят и представят финансовите си отчети на база на МСС или Националните счетоводни стандарти (НСС), приети за прилагане в България.

Настоящият консолидиран финансов отчет е изготвен на база историческа цена, с изключение на финансовите инструменти по справедлива стойност в края на всеки отчетен период, както е обяснено в счетоводната политика по-долу.

Консолидираният финансов отчет е представен в български лева и всички показатели са закръглени до най-близките хиляда български лева (хил. лв.), освен ако е упоменато друго.

Изявление за съответствие

Годишният консолидиран финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз („МСФО, приети от ЕС“). Отчетната рамка „МСФО, приети от ЕС“ по същество е определената национална счетоводна база МСС, приети от ЕС, регламентирани със Закона за счетоводството и дефинирани в т.8 от неговите Допълнителни разпоредби.

Отговорности на ръководството

Действията на ръководството и служителите са в посока утвърждаване на принципите за добро корпоративно управление, повишаване на доверието на акционерите, инвеститорите и лицата заинтересовани от управлението и дейността на Дружеството.

Ръководството потвърждава, че за отчетния период е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на Годишният консолидиран финансов отчет и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като Годишният консолидиран финансов отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Принцип на действащото предприятие

Консолидираният Финансов отчети е изготвен на принципа на действащо предприятие, който предполага, че дружеството-майка и неговото дъщерно дружество ще продължат дейността си в обозримо бъдеще.

Оценката на Съвета на директорите относно приложимостта на принципа на действащото предприятие обхваща период от 12 месеца от датата на отчета. На базата на тази оценка, ръководството счита, че не са налице фактори и/или събития, които да показват съмнения относно прилагането на този принцип като база за изготвяне на консолидирания финансов отчет. Намеренията на ръководството по отношение на бъдещото съществуване на дружеството са то да продължи да изпълнява всички свои дейности.

Ръководството няма планове или намерения, които да предвиждат съществено ограничаване на мащабите на дейността и/или преобразуване в прогнозируемо бъдеще в период минимум до една година на групата.

Принципи на консолидацията

Годишният консолидиран финансов отчет включва индивидуалните финансови отчети на дружеството-майка и дъщерното дружество ИСТЕЙТ БЪЛГАРИЯ ЕООД.

Финансовите отчети на дъщерните дружества за целите на консолидацията са изготвени за същия отчетен период, както този на дружеството-майка и при прилагане на единна счетоводна политика.

В годишния консолидиран финансов отчет, отчетите на включеното дъщерно дружество са консолидирани на база на метода “пълна консолидация”, ред по ред, като е прилагана унифицирана за съществените обекти счетоводна политика. Инвестициите на дружеството-майка са елиминирани срещу дела в собствения капитал на дъщерните дружества към датата на придобиване. Вътрешно-груповите операции и разчети са напълно елиминирани, вкл. Нереализираната вътрешногрупова печалба или загуба.

3. Обобщение на съществените счетоводни политики

3.1.Превръщане в чуждестранна валута

Консолидираният финансов отчет е представен в български лева, която е функционалната валута и валутата на представяне на Групата. Сделките в чуждестранна валута първоначално се отразяват във функционалната валута по обменния курс на датата на сделката. Монетарните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранни валути се преизчисляват във функционалната валута, към датата на отчета по заключителния обменен курс на Българска Народна Банка за последния работен ден от съответния месец. Всички курсови разлики се признават в отчета за всеобхватния доход. Немонетарните активи и пасиви, които се оценяват по историческа цена на придобиване в чуждестранна валута се превръщат във функционалната валута по обменния курс към датата на първоначалната сделка (придобиване).

3.2. Признаване на приходи

Приходи от лихви

Приходите от лихви се отчитат като се използва метода на ефективния лихвен процент, представляващ процентът, който точно дисконтира очакваните бъдещи парични плащания за очаквания срок на финансовия инструмент или за по-кратък период, когато е уместно, до балансовата стойност на финансовия актив. Приходът от лихви се включва във финансовия приход в отчета за доходите.

Приходите от лихви от финансови активи на отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата се включват в нетната печалба / (загуба) от тяхната справедлива стойност. Приходи от лихви по финансови активи отчитани по амортизирана стойност и финансови активи отчитани по справедлива стойност в друг всеобхватен доход, изчислени по метода на ефективната лихва, се признават в отчета за доходите.

Приходите от лихви се изчисляват чрез прилагане на ефективния лихвен процент върху brutната балансова стойност на финансовите активи, с изключение на финансовите активи, които впоследствие са обезценени. За тях се прилага ефективен лихвен процент върху нетната балансова стойност на финансовия актив (след приспадане на компенсацията за загуба).

Приходи от дивиденди

Приходите от дивиденди се признават, когато се установи правото за тяхното получаване. Това се прилага дори ако те се изплащат от печалбите преди придобиването, освен ако дивидентът ясно представлява възстановяване на част от разходите за инвестицията. В този случай дивидент се признава в друг всеобхватен доход, ако се отнася за инвестиция, оценена по справедлива стойност в всеобхватен доход.

3.3. Разходи

Разходите се признават в момента на тяхното възникване. Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периодите, през които договорите за които се отнасят се изпълняват.

3.4. Данъци

Текущ данък върху доходите

Текущите данъчни активи и пасиви за текущия и предходни периоди се признават по сумата, която се очаква да бъде възстановена от или платена на данъчните власти. При изчисление на текущите данъци се прилагат данъчните ставки и данъчните закони, които са в сила или са в значителна степен приети към отчетната дата. Ръководството анализира отделните позиции в данъчната декларация, за които приложимите данъчни разпоредби са предмет на тълкуване и признава провизии, когато това е уместно.

Текущите данъци се признават директно в собствения капитал или в другия всеобхватен доход, когато данъкът се отнася до статии, които са били признати директно в собствения капитал или в другия всеобхватен доход.

3.5. Доходи на персонала

Краткосрочните доходи на персонала включват заплати, възнаграждения, междинни и годишни бонуси, вноски за социално осигуряване и годишни компенсирани отпуски на служителите, които се очаква да бъдат изцяло уредени в рамките на 12 месеца след края на отчетния период. Когато Групата получи услугата, те се признават като разход за персонала в печалбата или загубата или се капитализират в стойността на актив. Краткосрочните доходи на персонала се оценяват по недисконтираната сума на очакваните за уреждане разходи. Допълнителна информация е представена в Бележка 5.3.

3.6. Финансови инструменти – първоначално признаване и последващо оценяване

Първоначално признаване

Дружествата в групата класифицират при първоначалното признаване на финансовите активи в една от следните категории:

1. Оценявани по амортизирана стойност,
2. Оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Класификацията се определя на база бизнес модела за управление на дадения клас финансови активи и договорните характеристики на паричните потоци. Инвестиции, държани с цел получаване на печалба от краткосрочни продажби или обратни покупки, се класифицират като финансови активи, държани за търгуване. Инвестиции в дългови инструменти, които държи в рамките на бизнес модел с цел събиране на договорените парични потоци, се класифицират като финансови активи, отчитани по амортизирана стойност. Инвестиции в дългови инструменти, които Дружествата от групата държат в рамките на бизнес модел с цел събиране на договорените парични потоци и продажба се класифицират като финансови активи, отчитани по справедлива стойност в друг всеобхватен доход.

Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност

В тази категория могат да попаднат следните финансови активи на Дружеството-майка и неговото дъщерно дружество, в зависимост от избрания бизнес модел и характеристиките на паричните потоци от тях: търговски вземания, кредити и заеми, инвестиции, държани до падеж.

Търговски вземания

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти за продадени стоки или услуги, извършени в обичайната дейност на дружеството. Обикновено са със срок за уреждане в рамките на 30 дни и следователно всички са класифицирани като текущи. Търговските вземания се признават първоначално в размера на безусловната сума за получаване, освен ако не съдържат значителни финансови компоненти, тогава те са признават по справедлива стойност. Дружествата от групата държат търговските вземания с цел събиране на договорните парични потоци и следователно ги оценява впоследствие по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективния лихвен процент.

Други вземания

Тези суми обикновено произтичат от сделки извън обичайната оперативна дейност на дружеството. Лихви могат да се начисляват на база пазарните лихвени нива, когато срокът на

погасяване надвишава шест месеца. Обикновено обезпечението не се получава. Нетекущите други вземания са дължими и дължими в рамките на три години след края на отчетния период.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата

Тази категория финансови активи, се разделя на две подкатегории: финансови активи, държани за търгуване и финансови активи, които не са класифицирани в горните две категории. Даден финансов актив се класифицира в тази категория, ако е придобит с цел продажба в кратък срок или договорните му характеристики не отговарят на условието да пораждат плащания единствено на главница и лихва. Деривативите също се категоризират като държани за търгуване, освен ако не са определени за хеджиращи инструменти. Тези финансови активи могат да бъдат дългови или капиталови инструменти.

Последваща оценка на финансови активи

Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност

След първоначалното признаване активите се отчитат по амортизирана стойност.

Отчитането по амортизирана стойност изисква прилагането на метода на ефективния лихвен процент. Амортизираната стойност на финансов актив е стойността по която финансовият актив е отчетен първоначално, намалена с погашенията по главницата плюс или минус натрупаната амортизация с използване на метода на ефективния лихвен процент на всяка разлика между първоначалната стойност и стойността на падеж и намалена с обезценката.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата

След първоначалното признаване активът се оценява по справедлива стойност с отчитане на промените в справедливата стойност в печалбата или загубата.

Обезценка на финансови активи

Дружествата от групата признават обезценка за очаквани кредитни загуби за всички дългови инструменти, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата. Очакваните кредитни загуби се основават на разликата между договорните парични потоци и всички парични потоци, които дружеството очаква да получи, дисконтирани на годишна база с първоначалния ефективен лихвен процент.

Размерът на очакваните кредитни загуби, признати като коректив за обезценка, зависи от кредитния риск на финансовия актив при първоначалното му признаване и от промяната в кредитния риск през следващи отчетни периоди. Въведени са три етапа на влошаване на кредитния риск, като за всеки етап са предвидени специфични отчетни изисквания.

- Етап 1 (редовни експозиции) - класифицират се финансови активи без индикация за увеличение на кредитния риск спрямо първоначалната оценка. За финансови инструменти, за които не е имало значително увеличение кредитния риск в сравнение с първоначалното признаване, се признава коректив за очаквани кредитни загуби, които произтичат от възможно неизпълнение през следващите 12 месеца.
- Етап 2 (експозиции с нарушено обслужване) - класифицират се финансови активи със значимо увеличение на кредитния риск, спрямо първоначалната оценка, но без обективни доказателства за обезценка. За тези кредитни експозиции, за които е имало значителното нарастване на кредитния риск в сравнение с първоначалното

признаване, се изисква признаване. Лихвите се начисляват на база брутната балансова стойност на инструмента.

- Етап 3 (експозиции с кредитна обезценка) - класифицират се финансови активи със значимо увеличение на кредитния риск, и за които са налице обективни доказателства за наличие на обезценка. За тези експозиции, които са необслужвани, се изисква признаване на кредитна обезценка за остатъчния живот на експозицията, независимо от времето на неизпълнението. Лихвите се изчисляват на база амортизираната стойност на актива.

Търговски вземания и договорни активи

Дружеството-майка прилага опростения подход на МСФО 9 за измерване на очакваните кредитни загуби, при които се начислява обезценка за очаквани загуби през целия живот за всички търговски вземания и договорни активи.

За измерване на очакваните кредитни загуби, търговските вземания и договорните активи са групирани въз основа на споделените характеристики на кредитния риск и дните с просрочие. Договорните активи се отнасят до неизвършената работа и имат същите рискови характеристики като търговските вземания за същите видове договори. Поради това дружеството определя, че очакваните кредитни загуби за 2019 г. на търговските вземания са разумно приближение на кредитните загуби за договорните активи.

Дружеството-майка признава в печалбата или загубата — като печалба или загуба от обезценка, размера на очакваните кредитни загуби (или обратно им възстановяване). Когато корективът за очаквани кредитни загуби е признат през друг всеобхватен доход, всяка корекция в него се признава в друг всеобхватен доход.

Отписване на финансови активи

Финансов актив се отписва от Групата, когато договорните права върху паричните потоци от този актив падежират или когато Дружеството е прехвърлило тези права чрез сделка, при която всички съществени рискове и изгоди, произтичащи от собствеността на актива се прехвърлят на купувача. Всяко участие във вече прехвърлен финансов актив, което Дружествата от групата запазват или създават, се отчита самостоятелно като отделен актив или пасив.

В случаите когато Дружествата са запазили всички или по-голяма част от рисковете и изгодите свързани с активите, последните не се отписват от отчета за финансовото състояние (пример за такива сделки са репо сделките – продажба с уговорка за обратно изкупуване).

При сделки, при които Дружеството-майка и неговото дъщерно дружество нито запазват, нито прехвърлят рисковете и изгодите, свързани с финансов актив, последният се отписва от отчета за финансовото състояние тогава и само тогава, когато те са загубили контрол върху него. Правата и задълженията, които Дружествата запазват в тези случаи се отчитат отделно като актив или пасив. При сделки, при които е запазен контрол върху актива, неговото отчитане в отчета за финансовото състояние продължава, но до размера определен от степента, до която е запазено участието си в актива и носи риска от промяна в неговата стойност.

Последваща оценка на финансови пасиви

Последващата оценка на финансовите пасиви, зависи от това как те са били класифицирани при първоначално признаване. Дружествата класифицират финансовите си пасиви в една от следните категории:

Пасиви, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата

Пасивите се класифицират в тази категория, когато те принципно са държани с цел продажба в близко бъдеще (търговски задължения) или са деривативи (с изключение на дериватив, който е предназначен за и е ефективен хеджиращ инструмент) или отговаря на условията за попадане в тази категория, определени при първоначалното признаване. Всички промени в справедливата стойност, отнасящи се до пасиви, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата се отчитат в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход към датата, на която възникват.

Пасиви, отчитани по амортизирана стойност

Всички задължения, които не са класифицирани в предишната категория попадат в тази категория. Тези задължения се отчитат по амортизирана стойност посредством метода на ефективния лихвен процент.

Елементите, класифицирани като търговски и други задължения обикновено не се оценяват отново, тъй като задълженията са известени с висока степен на сигурност и уреждането е краткосрочно.

В тази категория обикновено попадат следните финансови пасиви на Дружеството: търговски задължения, кредити и заеми, задължения по лизингови договори, задължения по получени депозити, задължения по цесии.

Отписване на финансови пасиви

Дружествата от групата отписват финансов пасив, когато договорните задължения по него се погасят, изтекът или бъдат отменени.

Разликата между балансовата стойност на отписания финансов пасив и изплатената престация се признава в печалбата или загубата.

Компенсирание на финансов актив и финансов пасив

Финансовите активи и финансовите пасиви се компенсират и в отчета за финансовото състояние се представя нетната сума когато:

- има юридически упражняемо право да компенсира признатите суми; и
- има намерение или да уреди на нетна база, или да реализира актив и едновременно с това да уреди пасив.

Компенсирането на признат финансов актив и признат финансов пасив и представянето на нетната стойност се различават от отписването на финансов актив или финансов пасив.

Правото на компенсиране е юридическо право на длъжник по договор да уреди или по друг начин да елиминира цялата или част от сумата, дължима на кредитор, чрез приспадането от тази сума на сума, дължима от кредитора.

3.7. Оценяване на справедлива стойност

Дружествата оценяват своите финансови инструменти класифицирани за отчитане по справедлива стойност към отчетната дата.

Справедливата стойност е цената, която би била получена от продажба на актив или платена за прехвърляне на пасив в обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценката. Оценяването по справедлива стойност се базира на предположението, че сделката за продажба на актив или прехвърляне на пасив се осъществява:

- на основния пазар за съответния актив или пасив, или
- при отсъствие на основен пазар, на най-изгодния пазар за съответния актив или пасив.

Справедливата стойност на актив или пасив се оценява като се правят предположения, които пазарни участници биха направили при определяне на цената на актива или пасива, като се приема, че те действат в своя най-добър икономически интерес.

Оценяването на справедливата стойност на нефинансов актив взема предвид способността на пазарен участник да генерира икономически изгоди от използването на актива според най-ефективната и най-добрата му употреба или от продажбата на актива на друг пазарен участник, който ще използва актива според най-ефективната и най-добрата му употреба.

Дружествата от групата използват оценителски методи, уместни при обстоятелствата, за които има достатъчно данни за оценяване на справедливата стойност като се максимизира използването на подходящи наблюдавани входящи данни и се свежда до минимум използването на ненаблюдавани входящи данни.

Всички активи и пасиви, които са оценени по справедлива стойност или за които се изисква оповестяване на справедлива стойност във финансовия отчет, са групирани в категории според йерархията на справедливата стойност, както е описано по-долу, въз основа на най-ниското ниво използвани входящи данни, които имат значително влияние при оценяването на справедливата стойност като цяло:

- Ниво 1 – Използват се котиран (некоригиран) цени на активни пазари за идентични активи или пасиви
- Ниво 2 – Прилагат се оценителски методи, при които най-ниското ниво използвани входящи данни, съществени за оценката по справедлива стойност, са наблюдавани или пряко, или косвено
- Ниво 3 – Използват се оценителски методи, при които най-ниското ниво използвани входящи данни, съществени за оценката по справедлива стойност, са ненаблюдавани.

За активите и пасивите, които се оценяват регулярно по справедлива стойност, в Групата се преразглежда категоризирането им на съответното ниво от йерархията на справедливата стойност (въз основа на най-ниското ниво използвани входящи данни, които имат значително влияние при оценяването на справедливата стойност като цяло) към края на отчетния период и определя дали има необходимост от извършване на трансфер(и) от едно ниво в друго.

Ръководството на Групата определя политиките и процедурите, които се прилагат по отношение както на регулярните оценки по справедлива стойност като тези на финансови активи на разположение за продажба.

Оценяването на справедливата стойност на съществените финансови активи на разположение за продажба се извършва по цена на затваряне на регулиран пазар в последния работен ден от периода на отчета.

Към всяка отчетна дата, ръководството прави анализ на измененията в стойностите на активите, които подлежат на преоценяване съгласно счетоводните политики на Дружеството-майка и нейното дъщерно дружество. Това включва преглед на ключовите входящи данни, използвани в последната оценка и сравняването им с подходяща историческа информация като сключени договори и други подходящи документи. Също така, ръководството, съвместно със специалистите-оценители, сравнява промените в справедливата стойност на всеки актив или пасив с подходящи външни източници, за да прецени дали промените са разумни.

За целите на оповестяването на справедливата стойност, Групата определя различни класове активи и пасиви в зависимост от тяхното естество, характеристики и риск и от съответното ниво от йерархията на справедливата стойност, описана по-горе.

3.8. Основен капитал

Основният капитал е представен по номиналната стойност на издадените и платени акции. Постъпленията от издадени акции над тяхната номинална стойност се отчитат като премийни резерви. Към 31.12.2019 г. основният капитал на Групата се състои от 6 665 000 бр. обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми акции с право на един глас, всяка от които с номинална стойност от 1 лев.

3.9. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и натрупаните загуби от обезценка, ако има такива. Цената на придобиване включва и разходи за подмяна на части от машините и съоръженията и разходи по заеми по дългосрочни договори за строителство, при условие, че отговарят на критериите за признаване на актив. При извършване на разходи за основен преглед на машина и/или съоръжение те се включват в балансовата стойност на съответния актив като разходи за подмяна, при условие че отговарят на критериите за признаване на актив. Всички други разходи за ремонт и поддръжка се признават в отчета за доходите в периода, в който са извършени.

Амортизацията се изчислява на база на линейния метод за срока на полезния живот на активите, които са определени както следва:

СГРАДИ И КОНСТРУКЦИИ

25

Имот, машина и съоръжение се отписва при продажбата му или когато не се очакват никакви бъдещи икономически изгоди от неговото използване или при освобождаване от него. Печалбите или загубите, възникващи при отписването на актива (представляващи разликата между нетните постъпления от продажбата, ако има такива, и балансовата стойност на актива) се включват в отчета за доходите, когато активът бъде отписан.

В края на всяка финансова година се извършва преглед на остатъчните стойности, полезния живот и прилаганите методи на амортизация на активите и ако очакванията се различават от предходните приблизителни оценки, последните се променят в бъдещи периоди.

3.10. Обезценка на нефинансови активи

Към всяка отчетна дата, Дружествата от групата оценяват дали съществуват индикации, че даден актив е обезценен. В случай на такива индикации или когато се изисква ежегоден тест за обезценка на даден актив, се определя възстановимата стойност на този актив. Възстановимата стойност на актива е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите за продажба на актива или на обекта, генериращ парични потоци (ОГПП) и стойността му употреба. Възстановимата стойност се определя за отделен актив, освен в случай, че при използването на актива не се генерират парични потоци, които да са в значителна степен независими от паричните потоци, генерирани от други активи или групи от активи. Когато балансовата стойност на даден актив или ОГПП е по-висока от неговата възстановима стойност, той се счита за обезценен и балансовата му стойност се намалява до неговата възстановима стойност.

При определянето на стойността в употреба на актив, очакваните бъдещи парични потоци се дисконтират до тяхната сегашна стойност като се използва норма на дисконтиране преди данъци, която отразява текущата пазарна оценка на стойността на парите във времето и

специфичните за актива рискове. Справедливата стойност, намалена с разходите за продажбата се определянето на база на скорошни пазарни сделки, ако има такива. Ако такива сделки не могат да бъдат идентифицирани, се прилага подходящ модел за оценка. Направените изчисления се потвърждават чрез използването на други модели за оценка или други налични източници на информация за справедливата стойност на актив или обект, генериращ парични потоци.

Изчисленията за обезценка се базират на подробни бюджети и прогнозни калкулации, които са изготвени поотделно за всеки ОГПП, към който са разпределени индивидуални активи. Тези бюджети и прогнозни калкулации обикновено покриват период от пет години. При по-дълги периоди се изчислява индекс за дългосрочен растеж и той се прилага след петата година към бъдещите парични потоци.

Загубите от обезценка се признават като разходи в отчета за доходите като се класифицират по тяхната функция съобразно използването (предназначението) на обезценения актив.

Към всяка отчетна дата, се преценява дали съществуват индикации, че загубата от обезценка на актив, която е призната в предходни периоди, може вече да не съществува или пък да е намаляла. Ако съществуват подобни индикации, Дружеството – майка и неговото дъщерно дружество определят възстановимата стойност на актива или на обекта, генериращ парични потоци. Загубата от обезценка се възстановява обратно само тогава, когато е настъпила промяна в приблизителните оценки, използвани при определяне на възстановимата стойност на актива, след признаването на последната загуба от обезценка. Възстановяването на загуба от обезценка е ограничено, така че балансовата стойност на актива да не надвишава нито неговата възстановима стойност, нито да не надвишава балансовата стойност (след приспадане на амортизация), която щеше да бъде определена, ако не е била призната загуба от обезценка за актива в предходните години. Възстановяването на загуба от обезценка се признава в отчета за доходите.

3.11. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и краткосрочните депозити в баланса включват парични средства по банкови сметки, в брой и краткосрочни депозити с първоначален падеж от три или по-малко месеца.

За целите на отчета за паричните потоци, паричните средства и паричните еквиваленти включват паричните средства и парични еквиваленти, както те са дефинирани по-горе.

4. Промени в счетоводните политики и оповестявания

4.1. Нови и изменени стандарти и разяснения

Счетоводните политики на Дружеството са последователни с тези, прилагани през предходния отчетен период, с изключение на следните изменени МСФО, възприети от 1 януари 2019 г.

Прилагане на нови и ревизирани международни стандарти за финансово отчитане (МСФО)

Дружеството прилага МСФО 16 за първи път. По-долу са описани естеството и ефектът на промените в резултат от приемането на този нов счетоводен стандарт.

За първи път през 2019 година се прилагат и някои други изменения и разяснения, но те нямат влияние върху финансовия отчет на Дружеството. Дружеството не е приело стандарти, разяснения или изменения, които са публикувани, но все още не са влезли в сила.

МСФО 16 Лизинг

МСФО 16 е публикуван през януари 2016 г. и заменя МСС 17 *Лизинг*, КРМСФО 4 *Определяне дали дадено споразумение съдържа лизинг*, ПКР-15 *Оперативен лизинг-Стимули* и ПКР-27 *Оценяване на съдържанието на операции, включващи правната форма на лизинг*. МСФО 16

установява принципите за признаване, оценяване, представяне и оповестяване на лизинг, и изисква лизингополучателите да отчитат всички лизингови договори по един и същ баланс модел, подобен на счетоводното отчитане на финансовия лизинг съгласно МСС 17. Прилагането на стандарта не оказва влияние върху отчетите на дружеството.

КРМСФО 23 Несигурност при третиране на данъци върху дохода

Разяснението влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г., като се позволява по-ранното му прилагане. Разяснението разглежда счетоводното отчитане на данъците върху дохода, когато данъчното третиране е свързано с несигурност, която засяга прилагането на МСС 12. Разяснението предоставя насоки относно несигурни данъчни третираня поотделно или заедно, проверки от данъчните органи, приложимия метод за отразяване на несигурността и счетоводно отчитане на промени във фактите и обстоятелствата. Възприемането на изменението не е оказало влияние върху финансовото състояние или резултати от дейността на Дружеството.

МСФО 9 Финансови инструменти: класификация и оценяване (Изменения): Характеристики на предсрочно погасяване с отрицателно компенсиране

Измененията, които са в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г., като се позволява по-ранното им прилагане, предлагат промяна в МСФО 9 за конкретни финансови активи, които в противен случай биха имали договорни парични потоци, които са единствено плащания на главница и лихва, но не отговарят на условието за допустимост единствено в резултат от наличието на характеристики на предсрочно погасяване с отрицателно компенсиране. По-конкретно, за финансови активи, с характеристики на предсрочно погасяване, които биха могли да доведат до отрицателно компенсиране, измененията изискват финансовият актив да се оценява по амортизирана стойност или по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, в зависимост от оценката на бизнес модела, по който той се държи. Възприемането на изменението не е оказало влияние върху финансовото състояние или резултати от дейността на Дружеството.

МСС 28 Инвестиции в асоциирани предприятия (Изменения): Дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия

Измененията са в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г., като се позволява по-ранното им прилагане. Измененията разясняват, че МСФО 9 Финансови инструменти е приложим по отношение на дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия, които по своята същност представляват част от нетната инвестиция в асоциираните или съвместните предприятия, но по отношение на които не се прилага метода на собствения капитал. Предприятието прилага МСФО 9 към тези дългосрочни участия преди да приложи МСС 28. При прилагането на МСФО 9 предприятието не взема под внимание корекции в балансовата стойност на дългосрочните участия, които възникват в резултат от прилагането на МСС 28. Възприемането на изменението не е оказало влияние върху финансовото състояние или резултати от дейността на Дружеството.

МСС 19 Доходи на наети лица (Изменения): Изменения, съкращения и уреждания на плана

Измененията са в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г., като се позволява по-ранното им прилагане. Измененията изискват от предприятията да използват актуализирани актюерски предположения за определяне на разходите за текущ стаж и нетната лихва за оставащия период от годишния отчетен период след извършването на промяна в плана, съкращение или уреждане. Също така, измененията разясняват начина, по който счетоводното отчитане на промяната в плана, съкращението или уреждането влияят върху изискванията за таван на актива. Възприемането на изменението не е оказало влияние върху финансовото състояние или резултати от дейността на Дружеството.

Годишни подобрения на МСФО Цикъл 2015-2018

В цикъла 2015-2018 година от проекта за годишни подобрения в МСФО, БМСС публикува изменения, които ще влязат в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г. Обобщение на измененията по съответните стандарти е представено по-долу:

- МСФО 3 Бизнес комбинации и МСФО 11 Съвместни споразумения – разяснение относно счетоводното отчитане на държани преди това дялове в съвместни дейности;
- МСС 12 Данъци върху дохода – разяснение относно последствията от гледна точка на данъците върху дохода от плащания във връзка с финансови инструменти, класифицирани като собствен капитал;
- МСС 23 Разходи по заеми – разяснение относно разходите по заеми, отговарящи на условията за капитализиране.

Възприемането на изменението не е оказало влияние върху финансовото състояние или резултати от дейността на Дружеството. Публикувани стандарти, които все още не са в сила и не са възприети по-рано

По-долу са представени накратко публикуваните стандарти, които все още не са действащи или не са приложени по-рано от Дружеството към датата на издаване на настоящия финансов отчет. Оповестено е как в разумна степен може да се очаква да бъдат повлияни оповестяванията, финансовото състояние и резултатите от дейността, когато Дружеството възприеме тези стандарти за първи път. Това се очаква да стане, когато те влязат в сила.

МСФО 17: Застрахователни договори

Стандартът влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2021 г., като се позволява по-ранното му прилагане, при условие че дружеството прилага също МСФО 15 Приходи по договори с клиенти и МСФО 9 Финансови инструменти. МСФО 17 Застрахователни договори установява принципите за признаване, оценяване, представяне и оповестяване на издадени застрахователни договори. Също така, той изисква прилагането на сходни принципи и по отношение на презастрахователните договори и инвестиционните договори с допълнителен, негарантиран доход. Целта на стандарта е да изисква дружествата да предоставят информацията, свързана със застрахователни договори по начин, който достоверно отразява тези договори. Тази информация осигурява базата за потребителите на финансови отчети да оценят ефекта, който договорите в рамките на обхвата на МСФО 17, оказват върху финансовото състояние, финансовите резултати и паричните потоци на дружеството. Стандартът не е приложим за Дружеството.

МСФО 3 Бизнес комбинации (Изменения): Дефиниция за бизнес

Измененията са в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2020 г., като се позволява по-ранното им прилагане. Измененията разясняват минималните изисквания за бизнес и ограничават дефиницията за бизнес. Измененията също така премахват преценката, дали пазарните участници са в състояние да променят липсващи елементи, предоставят насоки, подпомагащи дружествата в преценката, дали придобитият процес е съществен и въвеждат незадължителен тест за концентрация на справедлива стойност. Дружеството ще анализира и оцени ефектите от измененията върху финансовото състояние или резултатите от дейността.

Изменения в МСС 1 Представяне на Финансови Отчети и МСС 8 Счетоводна Политика, Промени в Счетоводните Приблизителни Оценки и Грешки: Дефиниция за същественост

Измененията са в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2020 г., като се позволява по-ранното им прилагане. Измененията разясняват дефиницията за същественост и как трябва да бъде прилагана тя, като предоставят практически насоки, които до сега са били включени в други МСФО. Измененията също така поясняват, че съществеността зависи от естеството и значимостта на информацията. Дружеството ще анализира и оцени ефектите от измененията върху финансовото състояние или резултатите от дейността.

Концептуална рамка за финансово отчитане

БМСС публикува Изменената Концептуалната рамка за финансово отчитане на 29 март 2019 г., която е в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2020 г. Концептуалната рамка представя концепциите за финансовото отчитане, разработване на стандарти, насоки относно изготвянето на последователни счетоводни политики и насоки към разбирането и интерпретирането на стандартите. Основните промени, въведени в ревизираната Концептуална рамка за финансово отчитане, са свързани с концепцията за оценка, включително факторите, които следва да се вземат предвид при избора на база за оценка, и концепцията за представяне и оповестяване, включително и кои доходи и разходи се класифицират в друг всеобхватен доход. Концептуалната рамка също така предоставя актуализирани определения за актив и пасив и критерии за тяхното признаване във финансовите отчети. Дружеството ще анализира и оцени ефектите от измененията върху финансовото състояние или резултатите от дейността.

Реформа на референтните показатели на лихвените проценти - МСФО 9, МСС 39 и МСФО 7 (Изменения)

Измененията са в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2020 г. и трябва да се прилагат ретроспективно. Позволява се и по-ранното им прилагане. През септември 2019 г. Съвета по международните счетоводни стандарти (СМСС) публикува изменения на МСФО 9, МСС 39 и МСФО 7, с което приключи фаза 1 от работата си в отговор на ефектите върху финансовото отчитане от реформата на междубанковите лихвени проценти. Фаза 2 ще се фокусира върху проблеми, които могат да възникнат, когато лихвените показатели бъдат заменени с безрискови лихвени проценти. Публикуваните изменения, адресират проблеми, възникващи докато трае замяната на съществуващите лихвени показатели с алтернативни лихвени показатели. Адресират се ефектите върху специфични случаи на отчитане на хеджиране по МСФО 9 Финансови инструменти и МСС 39 Финансови инструменти: Признаване и оценяване, в които се налага ориентиран към бъдещето анализ. Измененията предвиждат временни облекчения, приложими към изискванията при хеджиране, в случаите в които спазването на тези изисквания е пряко повлияно от реформата на референтните показатели. Промените позволяват отчитането на хеджирането да продължи в периода на несигурност до замяната на съществуващите референтни лихвени показатели с алтернативни безрискови лихвени показатели. Направени са изменения и в МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване, съгласно които се изисква представянето на допълнителна информация за несигурността при хеджиране в резултат на реформата. Дружеството ще анализира и оцени ефектите от измененията върху финансовото състояние или резултатите от дейността

4.2. Промени в счетоводната политика

Възприетата счетоводна политика е последователна с прилаганата през предходната година.

5. Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения

Изготвянето на финансовия отчет налага ръководството да направи преценки, приблизителни оценки и предположения, които влияят върху стойността на отчетените активи и пасиви, и оповестяването на условни пасиви към отчетната дата, както и върху отчетените приходи и разходи за периода. Несигурностите, свързани с направените предположения и приблизителни оценки биха могли да доведат до фактически резултати, които да изискват съществени корекции в балансовите стойности на съответните активи или пасиви в следващи отчетни периоди.

При прилагането на възприетите счетоводни политики, ръководството на Дружеството е направило следните преценки, които имат най-съществен ефект върху сумите, признати във финансовия отчет:

5.1. Приблизителни оценки и предположения

Основните предположения, които са свързани с бъдещи и други основни източници на несигурности в приблизителните оценки към датата на баланса, и за които съществува значителен риск да доведат до съществени корекции в балансовите стойности на активите и пасивите през следващия отчетен период, са посочени по-долу:

5.2. Полezni животи на имоти, машини и съоръжения, и нематериални активи

Финансовото отчитане на имотите, машините и съоръженията, и нематериалните активи включва използването на приблизителни оценки за техните очаквани полезни животи и остатъчни стойности, които се базират на преценки от страна на ръководството на Дружеството. Информация за полезните животи на имоти, машини и съоръжения и нематериални активи е представена в Бележка 3.9.

5.3. Обезценка на вземания

Дружеството използва корективна сметка за отчитане на провизията за обезценка на трудносъбираеми и несъбираеми вземания от клиенти. Ръководството преценява адекватността на тази провизия на база на възрастов анализ на вземанията, исторически опит за нивото на отписване на несъбираеми вземания, както и анализ на платежоспособността на съответния клиент, промени в договорените условия на плащане и др. Ако финансовото състояние и резултати от дейността на клиентите се влошат (над очакваното), стойността на вземания, които трябва да бъдат отписани през следващи отчетни периоди, може да бъде по-голяма от очакваната към датата на баланса. Към 31 декември 2019 г. най-добрата преценка на ръководството за необходимата обезценка на вземанията възлиза на е 618 хил. лв. (2018: 66 хил. лв.).

6. Пояснения към финансовите отчети

6.1. Инвестиционни имоти

	Сгради	Общо
	хил. лв.	хил. лв.
Отчетна стойност:		
Салдо на 01 януари 2019	92	92
Постъпили/(Излезли)	-	-
Салдо на 31 декември 2019	92	92
Натрупана амортизация:		
Салдо на 01 януари 2019	(11)	(11)
Амортизация за периода	(4)	(4)
Салдо на 31 декември 2019	(15)	(15)
Преносна стойност на 31 декември 2019	77	77

6.2. Финансови активи отчитани по амортизируема стойност

	31.12.2019			31.12.2018		
	хил.лв	хил.лв	хил.лв	хил.лв	хил.лв	хил.лв
Кредити, заеми, цесии и неустойки, отчитани по амортизирана стойност - текущи						
	Главница	Лихва	Общо	Главница	Лихва	Общо
Кредити и заеми	1 057	1 358	2415	5 106	1 259	6 365

Вземания по цесии	689	56	745	689	689
Неустойки	30		30		
Начислени обезценки	(511)	(16)	(527)	(66)	(66)
Вземания по кредити, заеми, цесии и неустойки - нето	1 265	1 398	2 663	5 729	1 259 6 988

По-голямата част от заемите са необезпечени и са със срок на връщане до края на 2019 година. Договорените лихвени проценти са в размер между 5 % и 9 % на годишна база и са дължими към момента на погасяване на главницата.

Кредити и заеми, отчитани по амортизирана стойност - нетекущи	хил.лв	хил.лв	хил.лв	хил.лв	хил.лв	хил.лв
	Главница	Лихва	Общо	Главница	Лихва	Общо
Кредити и заеми	5 024	-	5 024			
Начислени обезценки	(107)		(107)			
Вземания по кредити и заеми от несвързани лица нето	4 917	-	4 917	-	-	-

По-голямата част от заемите са необезпечени и са със срок на връщане до края на 2024 година. Договорените лихвени проценти са в размер между 5 % и 9 % на годишна база и са дължими към момента на погасяване на главницата.

6.3. Финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата

	31 декември 2019 хил.лв	31 декември 2018 хил.лв
Капиталови финансови инструменти	30	168
Дългови финансови инструменти	34	115
Общо	64	283

Към 31 декември 2019 г. по договори за репо на ценни книжа, Дружеството-майка е заложило като обезпечение акции и облигации от горе отразените на стойност 34 хил.лв. (31 декември 2018 г. – 34 хил.лв.)

6.4. Търговски и други вземания

Към 31 декември 2019 г. текущите вземания на дружествата от Групата имат следната структура:

	31 декември 2019 хил.лв	31 декември 2018 хил.лв
Вземане по договор за лизинг като солидарен длъжник	5 248	5 722
Вземания по предоставени заеми		3
в т.ч. лихви		3
Вземания по предоставени аванси	-	80
Вземане по продадени дружествени дялове на дъщ.	407	407
Дружество АБ 1		

Вземания от клиенти	78	33
Предплатени разходи	238	
Общо	5 971	6 245

Дъщерното дружество Би Джи Ай Имо ЕАД е вписано като съдлъжник по договор за финансов лизинг, който е сключен от друго дружество, за придобиване на недвижим имот. Във връзка с това, дружеството е изплатило 5,248 хил. лв. (5,722 хил. лв. към 31 декември 2018), тъй като лизингополучателят е изпаднал в затруднено положение. Съгласно подписаните споразумения, дружеството ще придобие собствеността върху недвижимите имоти, предмет на договора за финансов лизинг, ако лизингополучателят не му възстанови направените плащания по договора. На това основание, ръководството на дружеството счита, че стойността на вземането по този договор е равна на неговата възстановима стойност и не е необходимо да бъдат начислявани загуби от обезценки.

6.5. Парични средства

	31 декември 2019 хил.лв	31 декември 2018 хил.лв
Парични средства в лева	107	59
Общо	107	59

Към 31.12.2019 г. справедливата стойност на паричните средства и краткосрочни депозити е 107 хил. лв. (2018 г.: 59 хил. лв.).

6.6. Основен капитал

Към 31 декември 2019 година основният капитал на Групата се състои от 6 665 000 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 2019 хил.лв	31 декември 2018 хил.лв
Емитирани акции	6,665	6,665
Общо емитирани и платени акции в края на периода	6,665	6,665

Към 31 декември 2019 година структурата на капитала, изразен в бройки акции на дружеството е следната:

Акционер	Брой акции	% от капитала
ДФ ИНВЕСТ АКТИВ	798 251	11.98

ДФ ИНВЕСТ КЛАСИК	858 747	12.88
УНИВЕРСАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД-БЪДЕЩЕ	464 000	6.96
ПРОФЕСИОНАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД-БЪДЕЩЕ	356 000	5.34
УПФ ТОПЛИНА	458 503	6.88
ППФ ТОПЛИНА	458 253	6.88
ДФ ТОПЛИНА	413 251	6.20
ДФ АКТИВА БАЛАНСИРАН ФОНД	337 106	5.06
ДФ АКТИВА ВИСОКОДОХОДЕН ФОНД	453 235	6.80
ДФ ЕФ ПРИНЦИПАЛ	535 000	8.03
DICKENS OGHENERUEMU SANOMI	700 000	10.50
Други юридически лица	710 304	10.65
Други физически лица	122 350	1.84
Общо емитирани и платени акции	6 665 000	100.00

6.7 Нетекущи пасиви

	31 декември 2019 хил.лв	31 декември 2019 хил.лв
Задължения по облигационен заем	3 962	
Получени гаранции	5	
Общо	3967	-

През 2014 дружеството е емитирало 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. Падежа на облигациите беше в края на 2019 г. и поради това, задължението по облигационната емисия беше представено като краткосрочно към 31 декември 2018 г.

На 23.08.2019 г. беше проведено заседание на Съвета на директорите на Дружеството, на което беше взето решение На свикано редовно годишно Общо събрание на облигационерите, което се проведе на 14.09.2019 г. Общото събрание на облигационерите дава съгласие за разсрочване и реструктуриране на задълженията по емисията корпоративни облигации, чрез предоговаряне на част от условията по емисията, като удължаване срока на емисията с 60 месеца (от 03.12.2019 г. – на 03.12.2024 г.).

6.8 Текущи заеми

	31 декември 2019 хил.лв	31 декември 2018 хил.лв
Главница по облигационен заем	-	3 961
Лихви по облигационни заеми	131	137

Задължения по репо сделки	33	33
Получени търговски заеми	3811	3 150
Задължения за лихви по търговски заеми и репо сделки	22	51
Общо	3 997	7 332

Към 31 декември 2019 г. дружеството майка има сключени договори за заеми с търговски дружества, които са със срок на погасяване 2020 година. Заемите са необезпечени и са с уговорени годишни лихви между 6.2% до 7 %.

Заемодател	Дата на сключване на договора	Неизплатена главница в BGN към 31.12.2019 г.	Лихвен процент	Срок за погасяване
Академичен парк 2020 ЕАД	30.6.2015	13 000.00	6.2%	30.06.2020
Блексий Ритейл Инвест АД	5.4.2018	167 000.00	7.0%	05.04.2020
Марина Кейп Имоти ООД	30.12.2019	7 300.00	7.0%	30.12.2020

Към 31.12.2019 г. „Би Джи Ай Груп“ АД е сключило следните репо договори в качеството си на финансирана страна, главниците, по които не са погасени:

Заемодател	Дата на сключване на репо договора	Неизплатена главница в BGN към 31.12.2019 г.	Лихвен процент	Срок на репо договора
Карамфилка Апостолова	19.2.2016	32 976.00	7.00%	8.4.2020

Към 31.12.2019 г. „Би Джи Ай Имо“ ЕАД има непогасени остатъци по заеми от други търговски дружества и физически лица в размер на 3484 хил. лв. Заемите са необезпечени и са със срок на връщане 2020 година. Лихвите по заемите ще се изплащат при погасяване на главниците, като договорените лихвени проценти са в размер между 7% и 8% .

6.9 Търговски и други задължения

	31 декември 2019 хил.лв	31 декември 2018 хил.лв
Задължения към доставчици	4	9
Задължения към осигурителни организации	21	13
Данъчни задължения	20	14
Други задължения	239	-
Общо	284	36

6.10 Приходи

	31 декември 2019 хил.лв	31 декември 2018 хил.лв
Услуги	39	5
Други, вкл. начислени неустойки	37	1
Отписани задължения	-	43

Общо	76	49
------	----	----

6.11 Разходи за персонала

	Периода, завършващ на 31.12.2019 хил. лв.	Периода, завършващ на 31.12.2018 хил. лв.
Възнаграждения на членове на управителните органи	11	8
Трудови възнаграждения	7	6
Счетоводни услуги-по гражд.договор	3	2
Социални осигуровки	5	3
Общо	26	19

6.12 Разходи за външни услуги

	Периода, завършващ на 31.12.2019 хил. лв.	Периода, завършващ на 31.12.2018 хил. лв.
Правни, консултантски и инвестиционни услуги	7	5
Застраховки	51	51
Такси		6
	28	
Одит	4	4
Общо	90	66

Като платени такси са представени платени от дружеството-майка Би Джи Ай Груп АД съдебни такси, такси пред Централен депозитар АД, КФН и БФБ.

6.13 Други разходи

	Периода, завършващ на 31.12.2019 хил. лв.	Периода, завършващ на 31.12.2018 хил. лв.
Обезценка вземания	569	66
Непризнат ДДС	-	2
Други разходи	94	
Общо	663	68

6.14 Финансови приходи и разходи

	Периода, завършващ на 31.12.2019 хил. лв.	Периода, завършващ на 31.12.2018 хил. лв.
Финансови приходи		
Приходи от лихви	518	386
Приходи от операции с финансови активи	8	6
Общо финансови приходи	526	392
Финансови разходи		
Разходи за лихви	(466)	(494)
Разходи от операции с финансови активи	(86)	(8)
Банкови такси	(2)	(1)
Общо финансови разходи	(554)	(503)

6.15 Разходи за данъци върху печалбата

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

	Периода, завършващ на 31.12.2019 хил. лв.	Периода, завършващ на 31.12.2018 хил. лв.
Счетоводна печалба (загуба) преди облагане	(735)	(218)
Дължим данък по приложимата данъчна ставка 10%	(4)	-
Отсрочен корпоративен данък	-	14)
Приход / (разход) за данък върху печалбата	(739)	(232)

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

	Годината, завършваща на 31.12.2019 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2018 хил. лв.
Текущи разходи за данъци	(4)	-
Приходи / (Разходи) за данъци върху печалбата	(4)	-

6.16 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.

	завършващ на 31.12.2019	завършващ на 31.12.2018
Нетна печалба/(загуба) за периода в хил. лв.	(739)	(232)
Среднопретеглен брой на акциите в хил. бройки	6,665	6,665
Доход/(загуба) на една акция в лева	(0.111)	(0.035)

6.17 Сделки със свързани лица

в хил.лв.

Наименование	Вид на сделката	Оборот	Неуреден разчет	
			Вземане	Задължение
Членове на СД физически лица	Начислени възнаграждения	11		-
	Общо	X		-

7 Управление на финансовите рискове

Фактори на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност дружествата от групата може да бъдат изложени 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 дружествата биха могли да имат затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви.

От страна на ръководството на Групата финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от дружествата, 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.

7.1 Валутен риск

По-голямата част от сделките на Дружеството – майка и дъщерното дружество се осъществяват в български лева. Те са изложени 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 дружеството, деноминирани във валута, различна от лева и евро. Дружествата от групата управляват валутния риск чрез ограничаване на откритата си позиция по отношение на валути, различни от лева и евро.

7.2 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. Дружеството не е изложено на лихвен риск, тъй като не притежава съществени финансови инструменти, обвързани с променливи лихвени нива.

7.3 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 дружеството в частност и на икономиките, като цяло.

Дружествата от групата са изложени на други ценови рискове във връзка с притежавани ценни книжа, които са посочени в отчета за финансовото състояние като текущи финансови активи.

7.4 Кредитен риск

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

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

Дружеството 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 дружеството няма предоставени собствени финансови активи като обезпечение по други сделки.

По отношение на търговските и други вземания дружеството не е изложено 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 дружеството и ограничаване на възможностите за възникване на нови вземания.

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

В дружеството 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 дружеството. Възможността за обезценка на вземане е обвързана с правния аспект на защитата на правата на дружеството. Всички полагащи се обезценки са начислени.

7.5 Ликвиден риск

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

Ликвидността зависи главно от наличието в Дружествата 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.

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 дружествата да не могат да изпълнят 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 дружеството поддържа достатъчно свободни парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност и погасяване на задълженията на дружеството в договорените с доставчиците и другите му кредитори срокове.

Към 31 декември 2019 г.

	На поискване	< 3 месеца	3 до 6 месеца	До 1 година	От 1 до 3 годни	Общо
	хил.лв	хил.лв	хил.лв	хил.лв	хил.лв	хил.лв
Облигационен заем	131	80	80	320	4282	4893
Получени заеми		774	3101			3875
Търговски и други задължения	46		238			284
	177	854	3419	320	4282	9052

Към 31 декември 2018 г.

На поискване	< 3 месеца	3 до 6	До 1	От 1 до	Общо

	месеца		година		3 години	
	хил.лв	хил.лв	хил.лв	хил.лв	хил.лв	хил.лв
Облигационен заем	120		120	3961		4201
Получени заеми		188	743	2270		3201
Търговски и други задължения	36					36
	156	188	863	6231		7438

7.6 Справедливи стойности на финансовите инструменти

Някои от счетоводните политики и оповестявания на Дружеството – Майка и нейното дъщерно дружество изискват оценка на справедливи стойности за финансови и за нефинансови активи и пасиви.

Когато оценява справедливата стойност на актив или пасив, те използват 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.

Дружеството 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 2019 г.

	Ниво 1 хил.лв.	Ниво 2 хил.лв.	Ниво 3 хил.лв.	Общо хил.лв.
Активи				
Капиталови финансови инструменти	-	-	30	30
Дългови финансови инструменти			34	34
Нетна справедлива стойност	-	-	64	64

31 декември 2018 г.	Ниво 1 хил.лв.	Ниво 2 хил.лв.	Ниво 3 хил.лв.	Общо хил.лв.
Активи				
Капиталови финансови инструменти	-	-	168	168
Дългови финансови инструменти	-	-	115	115
Нетна справедлива стойност	-	-	283	283

Измененията в ниво 3 от йерархията на справедливите стойности за 2019 годината по видове ценни книжа са както следва:

	Акции	Корпорат. облигации BGN(000)	Общо
Салдо 01.01.2019 г.	167	115	282
Покупки			
Продажби	(132)		(132)
Прехвърляния от/към ниво 3			
Печалби и загуби признати в текущия резултат	(5)	(81)	(86)
Салдо 31.12.2019 г.	30	34	64
Общо печалби и загуби за годината, включени в отчета за всеобхватния доход за държаните в края на отчетния период активи	(5)	(81)	(86)

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

Всички притежавани ценни книжа в дружества, 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. Оценката на инвестициите, включени в ниво 3, не се основава на наблюдаема пазарна информация, тъй като се търгуват рядко. Дружествата оценят активите по цена на придобиване минус начислените разходи за преоценки.

7.7 Управление на капитала

Целите на Дружествата от групата във връзка с управление на капитала са:

- да осигурят способността на дружествата да продължат да съществуват като действащо предприятие;
- да осигурят адекватна рентабилност за собствениците, като определят 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 предприятията да продължат като действащо предприятие, така че да могат да продължат да предоставят адекватна възвращаемост на собствениците чрез ценообразуване на продуктите и услугите съизмеримо с нивото на риск.

Дружеството-майка и дъщерното дружество определят капитала на основата на балансовата стойност на собствения капитал, представени в отчета за финансовото състояние

8 Събития след края на отчетния период

В началото на 2020 г. поради разпространението на нов коронавирус (Covid-19) в световен мащаб се появиха затруднения в бизнеса и икономическата дейност на редица предприятия и цели икономически отрасли. На 11.03.2020 г. Световната здравна организация обяви и наличието на пандемия от коронавирус (Covid-19). Тъй като ситуацията и предприетите мерки от държавните власти са изключително динамични, ръководството на Групата не е в състояние да оцени влиянието на коронавирус пандемията върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността ѝ, но счита, че въздействието ще доведе до волатилност на пазарния и ценови риск, свързан с финансовите активи на Дружеството и е възможно да има негативен ефект върху дейността на Групата.