

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

до АКЦИОНЕРИТЕ

на БЪЛГАРИЯ ПЛАТИНИУМ ГРУП ЕАД

гр. София

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения индивидуален финансов отчет на “БЪЛГАРИЯ ПЛАТИНИУМ ГРУП” ЕАД гр. София, включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2012 г., отчета за всеобхватния доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за индивидуалния финансов отчет

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

Отговорност на одитора

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

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във индивидуалния финансов

отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия в индивидуалния финансов отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на индивидуалния финансов отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не са с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата на вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялото представяне в индивидуалния финансов отчет.

Мнение

В резултат на това удостоверяваме, че индивидуалният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на "БЪЛГАРИЯ ПЛАТИНИУМ ГРУП" ЕАД към 31. 12. 2012 г., както и за неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за периода, завършващ тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети от комисията на Европейския съюз.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

В съответствие с изискванията на българския Закон за счетоводството (чл. 38, ал. 4). Ние сме се запознали с годишния доклад на ръководството за дейността на Дружеството за отчетната 2012 г. Този доклад не представлява част от годишния му индивидуален финансов отчет за същия период. Отговорността за изготвянето на този годишен доклад за дейността се носи от ръководството на Дружеството. Историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността, съответства с информацията в индивидуалния финансов отчет на дружеството към 31 декември 2012 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети от комисията на Европейския съюз.

Регистриран ДЕС ВЕСЕЛКА НИКОЛОВА

Дата: 19. 03. 2013 г.

ул. "Митрополит Методи Кусев" 9, вх. А, ап. 16

гр. Стара Загора



0291
Веселка
Николова
Регистриран одитор

„България Платиниум Груп „ЕАД

Съвет на директорите: Овед Лев

Шай Лев

Николай Петров Петров

Изпълнителен директор: Николай Петров Петров

Главен счетоводител: Йорданка Сребрева

Адрес на управление: София район "Оборище " ул.."Бачо Киро" 26-28

Адвокатска кантора : „Лекс Консултинг" София

Одитори: регистриран одитор Веселка Николова Калайджиева -диплом №291

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
 За годината завършваща на 31.12.2012

В хиляди лева	Бележки	31.12.2012г.	31.12.2011г.
Приходи от продажби	3	2619	2 656
Други приходи от дейността	4	407	1
Разходи за материали	5	(41)	(40)
Разходи за външни услуги	6	(609)	(574)
Разходи за персонала	7	(288)	(293)
Разходи за амортизации	12	(85)	(99)
Други разходи	8	(42)	(31)
Печалба от оперативна дейност		<u>1 961</u>	<u>1 620</u>
Финансови приходи	9	424	664
Финансови разходи	10	<u>(2 243)</u>	<u>(3 685)</u>
		<u>(1 819)</u>	<u>(3 021)</u>
Печалба преди данъци (счетоводна печалба)		<u>142</u>	<u>(1 401)</u>
Текущ корпоративен данък		(30)	(89)
Отсрочени корпоративни данъци	11	<u>83</u>	<u>229</u>
Нетна печалба/загуба за периода		<u>195</u>	<u>(1261)</u>
Друг всеобхватен доход			
Общ всеобхватен доход за годината		<u>195</u>	<u>(1261)</u>
Брой акции		184 722	184 722
Основен доход на акция лева		1.055	

Неразделна част от този финансов отчет са приложенията от 5 страница до 29 страница
 Финансовият отчет е приет от Съвета на директорите на 12.03.2013 г.

25.02.2013 г.

Съставител:.....
 /Йорданка Сребрева/

Изпълнителен Директор.....
 /Николай Петров/

Заверил: 19.03.2013

0291
 Населка
 Николова
 Регистриран одитор



ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
 към 31.12.2012 година

В хиляди лева

беле 31.12.2012г. 31.12.2011 г.
 жки

АКТИВ

Нетекущи активи

Инвестиционни имоти	12	28 028	29 470
Имоти, машини и оборудван	12	179	264
Инвестиции в дъщерни и смесени предприятия	13	775	1 975
Вземания от свързани предприятия	14	2 024	739
Вземания по финансов заем	15	4 323	5 596
		<u>35 329</u>	<u>38 044</u>

Текущи активи

Вземания от свързани предприятия	17	940	1 198
Финансови заеми	15		1 143
Материали	16	29	28
Търговски вземания	18	47	25
Парични средства и парични еквиваленти	19	18	206
		<u>1 034</u>	<u>2 600</u>
Общо активи		<u>36 363</u>	<u>40 644</u>

СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ

Капитал и резерви

Регистриран капитал	20	1 847	1 847
Резерви	20	185	185
Натрупана печалба/(загуба)	20	15 080	14 885
		<u>17 112</u>	<u>16 917</u>

Нетекущи задължения

Задължения по облигационни заеми	21	13 886	15 060
Задължения към свързани предприятия	25	1 225	1 218
Пасиви по отсрочени данъци	23	1 467	1 550
		<u>16 578</u>	<u>17 828</u>

Текущи задължения

Задължения по облигационни заеми	21	1 173	4 498
Търговски задължения	24	342	332
Банкови заеми	22	400	433
Задължения към свързани предприятия	25	235	180
Текуща част по договор за финансов лизинг			2
Задължения към персонала и социалното осигуряване	26	28	29
Данъчни задължения	27	267	148
Други текущи задължения	28	228	277
		<u>2 673</u>	<u>5 899</u>
Общо капитал и пасиви		<u>36 363</u>	<u>40 644</u>

Неразделна част от този финансов отчет са приложенията от страница 5 до страница 29

25.02.2013 г.

Съставител:.....
 /Йорданка Сребрева/

Изпълнителен Директор:.....
 /Николай Петров/

Заверил: 19.03.2013

0291
 Веселка
 Николова
 Регистриран одитор



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
към 31.12.2012 година

В хиляди лева	31.12.2012 г.	31.12.2011 г.
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	3 296	3 366
Плащания на доставчици	(873)	(750)
Плащания на персонала и за социално осигуряване	(288)	(280)
Платени данъци	(511)	(442)
Други постъпления/(плащания), нетно	(103)	(40)
Парични потоци от оперативна дейност	1 521	1 854
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Покупка на имоти, машини и оборудване	(546)	(5)
Предоставени заеми	(460)	(1 594)
Възстановени платени заеми	3 089	1 544
Постъпления от продажба на инвестиционни имоти	740	
Получени лихви от предоставени заеми	99	53
Парични потоци използвани в инвестиционна дейност	2 922	(2)
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления от заеми	2 186	953
Плащания облигационни заеми	(4 498)	
Плащания заеми	(918)	(1 256)
Платени лихви и такси по заеми с инвестиционно предназначение	(1 399)	(1 647)
Други парични потоци от финансова дейност, нетно	(2)	(16)
Парични потоци използвани във финансова дейност	(4 631)	(1 966)
Нетно изменение на паричните средства през периода	(188)	(114)
Парични средства на 1 януари	206	320
Парични средства на 31.12.2012	18	206

Неразделна част от този финансов отчет са приложенията от страница 5 до страницата 29

25.02.2013 г.

Съставител: 
/Йорданка Сребрева/

Изпълнителен Директор: 
/Николай Петров/

Заверил: 19.03.2013 г.



ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
 към 31.12.2012 година

В хиляди лева

	Бележ ки	Основен капитал	Законови резерви	Натрулана печалба	Собствен капитал
Остатък към 01.01. 2011г.		1 847	185	16 146	18 178
Сума на всеобхватния доход за периода				(1 261)	(1 261)
Остатък към 31.12. 2011г.	20	1 847	185	14 885	16 917
Сума на всеобхватния доход за 2012 г.				195	195
Остатък към 31.12.2012 г.	20	1 847	185	15 080	17 112

Неразделна част от този финансов отчет са приложенията от страница 5 до страница 29

25.02.2013

Съставител:.....
 /Йорданка Сребрева /

Изпълнителен Директор.....
 /Николай Петров/

Заверил: 19.03.2013

0291 Веселка
 Николова
 Регистриран одитор



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

до АКЦИОНЕРИТЕ

на БЪЛГАРИЯ ПЛАТИНИУМ ГРУП ЕАД

гр. София

Доклад върху консолидирания финансов отчет

Ние извършихме одит на приложения консолидиран финансов отчет на "БЪЛГАРИЯ ПЛАТИНИУМ ГРУП" ЕАД гр. София, включващ консолидирания отчет за финансовото състояние към 31 декември 2012 г., консолидирания отчет за всеобхватния доход, консолидирания отчет за промените в собствения капитал и консолидирания отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за консолидирания финансов отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този консолидиран финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети от комисията на Европейския съюз, се носи от ръководството, както и за такава система за вътрешен контрол, каквато то определи като необходима за изготвянето на консолидирания финансов отчет, който да не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка.

Отговорност на одитора

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

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени в консолидирания финансов отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени

неточности, отклонения и несъответствия в консолидирания финансов отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на консолидирания финансов отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не са с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялото представяне в консолидирания финансов отчет.

Считаме, че извършения от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

Мнение

В резултат на това удостоверяваме, че консолидираният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на "БЪЛГАРИЯ ПЛАТИНИУМ ГРУП" ЕАД към 31. 12. 2012 г., както и за неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети от комисията на Европейския съюз.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

В съответствие с изискванията на българския Закон за счетоводството (чл. 38, ал. 4), Ние сме се запознали с годишния доклад на ръководството за дейността на Дружеството за отчетната 2012 г. Този доклад не представлява част от годишния му консолидиран финансов отчет за същия период. Отговорността за изготвянето на този годишен доклад за дейността се носи от ръководството на Дружеството. Историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността, съответства във всички съществени аспекти на информацията, представена и оповестена в консолидирания финансов отчет на дружеството към 31 декември 2012 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети от комисията на Европейския съюз.

Регистриран ДЕС ВЕСЕЛКА НИКОЛОВА

Дата: 18. 04. 2013 г.

ул. "Митрополит Методи Кусев" 9, вх. А, ап. 16

гр. Стара Загора 6000



Веселка
Николова
0291
Регистриран одитор

"БЪЛГАРИЯ ПЛАТИНИУМ ГРУП" ЕАД
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
за годината завършваща на 31.12.2012 година

В хиляди лева	Бележки	31.12.2012	31.12.2011
Приходи от продажби	3	2 695	3 602
Други приходи от дейността	4	408	18
Балансова стойност на продадени активи	5	(45)	(770)
Разходи за материали	6	(54)	(67)
Разходи за външни услуги	7	(680)	(754)
Разходи за персонала	8	(299)	(337)
Разходи за амортизации	12	(89)	(106)
Други разходи	9	(45)	(45)
Печалба от оперативна дейност		1 891	1 541
Финансови приходи	10	465	584
Финансови разходи	11	(2 425)	(5 732)
Печалба преди данъци (счетоводна печалба)		(69)	(3 607)
Разходи за текущи корпоративни данъци		(30)	(89)
Отсрочени корпоративни данъци		59	252
Друг всеобхватен доход			
Общ всеобхватен доход за годината		(40)	(3 444)
Печалба отнасяща се към:			
Собствениците на предприятието майка		(7)	(3 173)
Неконтролиращото участие		(33)	(271)
		(40)	(3 444)
Общ всеобхватен доход отнасящ се към:			
Собствениците на предприятието майка		(7)	(3 173)
Неконтролиращото участие		(33)	(271)
		(40)	(3 444)
Брой акции		184 722,00	184 722,00
Доход на акция		(0,04)	(17,18)

Неразделна част от този финансов отчет са приложенията от 5 страница до 28 страница
 Консолидираният финансов отчет е приет от Съвета на директорите на 16. 04. 2013 г.

16. 04. 2013 г.

Съставител:

/Йорданка Сребрева /

Изп. Директор:

/Николай Петров /

Заверил: 18. 04. 2013 г.

Биселка
 НИКОЛОВА
 - СЕЛТОЗ



"БЪЛГАРИЯ ПЛАТИНИУМ ГРУП" ЕАД
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
към 31.12. 2012 година

В хиляди лева

Бележки 31.12.2012

31.12.2012

АКТИВ

Нетекущи активи

Инвестиционни имоти	12	30 035	31 475
Имоти, машини и оборудване	12	179	308
Разходи за придобиване на активи	12	7	11
Нематериални активи			2
Вземания от свързани предприятия	13	1 009	
Вземания по финансов заем	13	4 323	5 596
Активи по отсрочени данъци	22	44	114
		35 597	37 506

Текущи активи

Материални запаси	14	29	881
Вземания от свързани лица	15	940	
Финансови заеми			1 143
Търговски вземания	16	47	503
Други вземания			16
Парични средства и парични еквиваленти	17	18	208
		1 034	2 751
Общо активи		36 631	40 257

СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ

Капитал и резерви

Регистриран капитал		1 847	1 847
Резерви		185	186
Неразпределена печалба/(загуба)		14 040	12 394
Неконтролирано участие		(188)	(155)
	18	15 884	14 272

Нетекущи задължения

Облигационен заем	19	13 886	15 060
Банкови заеми	20		1 570
Финансови заеми	21	13	
Задължения към свързани предпр.	23	1 225	1 244
Пасиви по отсрочени данъци	22	1 467	1 550
		16 591	19 424

Текущи задължения

Облигационен заем	19	1 173	4 498
Търговски задължения	24	342	342
Финансови заеми			56
Банкови заеми	20	1 883	1 000
Задължения към свързани предпр.	23	235	180
Текуща част по договор за финансов лизинг			18
Задължения към персонала и социалното осигуряване	25	28	32
Данъчни задължения	26	267	158
Други текущи задължения	27	228	277
		4 156	6 561

Общо капитал и пасиви

		36 631	40 257
--	--	---------------	---------------

Неразделна част: от този финансов отчет са приложенията от 5 страница до 28 страница

Консолидираният финансов отчет е приет от Съвета на директорите на 16.04.2013 г.

16.04.2013г.

Съставител:

Изп. Директор:

Заверил: 18.04.2013 г.

Иорданка Сребрева /

Николай Петров /

Боселка
Николова
291



"БЪЛГАРИЯ ПЛАТИНИУМ ГРУП" ЕАД
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
към 31.12.2012 година

В хиляди лева

Бележки

31.12.2012

31.12.2011

Парични потоци от оперативна дейност

Постъпления от клиенти	3 711	4 403
Плащания на доставчици	(964)	(1 639)
Плащания на персонала и за социално осигуряване	(300)	(326)
Други постъпления/(плащания), нетно	(688)	(502)
Парични потоци от оперативна дейност	1 759	1 936

Парични потоци от инвестиционна дейност

Покупка на имоти, машини и оборудване, инвестиции	(546)	-5
Получени лихви и такси по заеми с инвестиционно предназначение	99	53
Предоставени заеми	(226)	-785
Постъпления от предоставени заеми	3089	1544
Постъпления от продажба на инвестиции	508	
Парични потоци използвани в инвестиционна дейност	2 924	807

Парични потоци от финансова дейност

Плащания по облигационни заеми	(4 498)	
Постъпления от заеми	3 332	3 110
Връщане на заеми	(2 137)	(4 058)
Платени лихви и такси по заеми с инвестиционно предназначение	(1 566)	(1 874)
Плащане на задължения по лизингови договори	(4)	(7)
Други парични потоци от финансова дейност, нетно		(46)
Парични потоци използвани във финансова дейност	(4 873)	(2 875)

Нетно изменение на паричните средства през периода

	(190)	(132)
Парични средства на 1 януари	208	340
Парични средства на 31. 12. 2012	18	208

Неразделна част от този финансов отчет са приложенията от 5 страница до 28 страница

Консолидираният финансов отчет е приет от Съвета на директорите на 16. 04. 2013 г.

16. 04. 2013г.

Съставител.....

Изп. Директор.....

Иорданка Сребрева /

Николай Петров/

Заверил: 18.04.2013 г.

0991
Белепка
Николова
Регистров одитор



КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
към 31.12.2012 година

хилйоди лева	Бележки	Основен капитал	Резерви	Неразпределена печалба/ (загуба)	Общо	Малцинствено участие	Общо
Остатък към 1 януари 2011		1847	186	15 589	17 622	116	17 738
Корекции на грешки от				(22)	(22)		(22)
Пренесено салдо		1 847	186	15 567	17 600	116	17 716
Общ всеобхватен доход за годината				(3 173)	(3 173)	(271)	(3 444)
Остатък към 31.12. 2011 г.		1 847	186	12 394	14 427	(155)	14 272
Пренесено салдо		1 847	186	12 394	14 427	(155)	14 272
Общ всеобхватен доход за				(7)	(7)	(33)	(40)
Нагрупана загуба на продадено през годината дъщерно дружество				1 653	1 653		1 653
Други изменения			(1)		(1)		(1)
Остатък към 31.12.2012 г.	18	1 847	185	14 040	16 072	(188)	15 884

Неразделна част от този финансов отчет са приложенията от 5 страница до 28 страница

Консолидираният финансов отчет е приет от Съвета на директорите на 16. 04. 2013 г.

16. 04. 2013 г.

Съставител:

Изп. Директор:

/Йорданка Сребрева /

/Николай Петров/

Заверил: 18.04.2013 г.



**БЪЛГАРИЯ ПЛАТИНИУМ
ГРУП" ЕАД**

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА
ДЕЙНОСТТА
ПРЕЗ 2012 г.**

“България Платиниум Груп” е еднолично акционерно дружество. Предмета на дейност е строителство и отдаване под наем на собствени недвижими имоти.

Вписано е в търговския регистър през 1999 г.

“България Платиниум Груп” ЕАД има едностепенна система на управление.

Членове на Съвета на директорите са:

- Одет Лев – Председател на Съвета на директорите
- Шай Лев – Член на Съвета на директорите;
- Николай Петров Петров – Член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор

Дружеството упражнява дейността си съгласно българското законодателство.

Място на осъществяване на дейност: гр. София, р-н Оборище, ул. „Бачо Киро“ № 26-28-30, Платинум Бизнес Център, бл. 2, ет. 1, тел.: +359 (2) 984 88 70, факс: +359 (2) 983 57 01 и електронен адрес: office@platinum-bg.com.

Дружеството е установили трайни отношения с „ОББ“ АД, «Уникредит Булбанк» АД.

Обслужва се от Софийска адвокатска колегия „Лекс Консултинг „.

Инвестиционният посредник, пласирал емисиите дългови ценни книжа е “Ти Би Ай Инвест” ЕАД – София

Съставителят на финансовите отчети е Йорданка Сребрева - Главен счетоводител

Одитор е Веселка Николова Калойджиева, диплом № 291, с адрес: гр. Стара Загора 6000, ул. „Методи Кусев“ № 9, вх. А, оп. 16.

Настоящият доклад е разработен в съответствие с изискванията на чл.94, ал.2 и ал.3 от ЗКВК и Закона за счетоводството. Притежава минимално съдържание, съобразено с чл.32, ал.1, т.2 от Наредба №2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за разкриване на информация от публичните дружества и други емитенти на ценни книжа (ДВ бр. 90 от 2003 г.), чл.33, ал.1 от ЗС, МСС 1 (“Представяне на финансови отчети”), указания на КФН и АИКБ.

Отчетът, ведно с останалите части на Годишния отчет за финансовата 2012 г. и всички нормативно изискуеми документи от ЗС и ЗКВК, са приети на заседание на СД на 15.03.2013 г.

I. Важни събития от началото на финансовата година до края на периода и влияние на събитията през 2012 г. върху финансовите резултати на дружеството.

През 2012 г. се акумулираха парични средства, които превишават нормалните парични приходи на дружеството. Към средствата от основната дейност се добавиха средства от продажба на инвестиционен имот и продажба на дъщерно дружество. Предоговориха се параметрите на двата облигационни заеми и се погаси банков кредит. През годината се договори финансов заем от едноличния собственик на фирмата и краткосрочен кредит от банка ДСК. Закупи се земя с цел продажба. По този начин»

България Платиниум груп» ЕАД запази своята финансова, функционална и оперативно независимост в дългосрочен план.

II. Основните рискове пред дружеството .

Източниците на ликвидност за дружеството са основно приходи от наеми на офиси и търговски площи .

Дружеството не търпи вреди поради неетично и незаконно поведение на лица, с които то се намира в договорни отношения. Сключените договори с наемателите на Бизнес сградите в голямата си част са дългосрочни. През 2012 година се увеличиха площите с цел преотдаване под наем.

III. Сключени сделки между свързани лица до 31.12.2012 г.

- "България Платиниум Груп" ЕАД върна на "Фермер 2000" АД част от финансовия заем в размер на 284 х.лв. и получи нов за 1199 х.лв.
- "България Платиниум Груп" ЕАД продаде „Платиниум Машинъри“ ЕАД /дъщерното дружество/ на „Фермер 2000“ ЕАД. Вземанията от продажбата се погасиха чрез прихващане на задължения по получен заем в размер на 1200 х. лв. по заеми и лихви.
- "България Платиниум Груп" ЕАД продаде на „Фермер 2000“ ЕАД инвестиционен имот „Агроцентър“ и земя закупена през годината в гр. Стара Загора на обща стойност 1680 х.лв. без ДДС. Към 31.12 2012 г. Фермер 2000“ ЕАД дължи остатък за плащане по тази сделка в размер на 940 х.лв.
- „Платиниум Машинъри“ ЕАД получи заеми в размер на 44 х. лв. от „България Платиниум Груп“ ЕАД и върна от тях 295 х.лв.
- „Платиниум Бизнес Център„ ЕАД получи заеми в размер на 234 х.лв. от „България Платиниум Груп“ ЕАД и върна 14 х.лв. /прихващане по фактури за наем/.
- "България Платиниум Груп" ЕАД изплати на „Белгал“ ООД гр. София изцяло 25 х.лв. заем и 5 х.лв. лихви .
- Одет Лев като едноличен собственик на капитала кредитира "България Платиниум Груп" ЕАД с 587 х.лв. заем. Върнати са 176 х.лв. от заема, съгласно погасителен план.

IV. Промени в сключените сделки на "България Платиниум Груп" ЕАД с несвързани лица през 2012 г.

- „Агросън“ ЕООД гр. Стара Загора получи 182 х. лв. и върна 1 946 х.лв. от финансов заем
- „Агроленд“ ЕООД гр.Стара Загора върна 530 х.лв. от финансов заем .
- Грийн Фийлдс ЕООД гр. Стара Загора погаси цялостно 319 х.лв. от заема и 92 х.лв. лихви.
- Чрез Централния Депозитар са изплатени части от двата облигационни заеми в размер на 4 498 х лв. и лихви за облигационерите в размер на 1 370 х.лв.
- Дългосрочните заеми са с краен срок на погасяване 31.12.2014 година. Лихвеният процент е на годишна база в размер на 9%.
- Остатъкът от кредит в «Емпорики банк» АД е изцяло изплате ,в размер на 433 х.лв. и лихви в размер на 20 х. лв.
- Има сключен нов банков кредит от ДСК за закупуване на поземлен имот в гр.Стара Загора в размер на 400 х.лв. След продажбата на имота кредитът е изцяло погасен през м. януари 2013 г.
- Облигационните заеми са предоговорени в нови размери 5 600 х. Евро и 2 400 х.евро с графици на погасяване до 2017 г. Към 31.12.2012 г. салдото на облигационните заеми е:

- - дългосрочни 13 886 х.лв. и краткосрочни 1 173 х.лв
- Дружеството в края на годината няма банкови депозити.

V. Допълнителна информация по чл. 33, ал. 1, т. 6 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:

а) облигации с ISIN код BG2100007074 с емитент „България Платиниум Груп“ АД имат нови договорени параметри .

- Удължаване на срока на емисията с допълнителни 60 месеца;
- Нова дата на падеж на емисията - 12.04.2017 г.;
- Остатъкът от главницата на облигационния заем в размер на 5 600 х. евро да бъде погасен съгласно погасителен план.
- Увеличаване на лихвения процент по емисията от 7.30 % на 7.85 %
- Емитентът има право на всяка дата на лихвено плащане, считано от 12.07.2012 г. включително, да погасява предсрочно (извън договорения погасителния план) не по-малко от 100 000 евро при такса за предсрочно погасяване в размер на 0.25 % от предплатената сума.

б) облигации с ISIN код BG2100021083 с емитент „България Платиниум Груп“ АД имат нови договорени параметри .

- Удължаване на срока на емисията с допълнителни 60 месеца;
- Нова дата на падеж на емисията - 22.05.2017 г.;
- Остатъкът от главницата на облигационния заем в размер 2 400 х. евро да бъде погасен съгласно погасителен план.
- Емитентът има право на всяка дата на лихвено плащане, считано от 22.08.2012 г. включително, да погасява предсрочно (извън погасителния план) не по-малко от 50 х. евро при такса за предсрочно погасяване в размер на 0.25 % от предплатената сума.

в) информация за промените в счетоводната политика през отчетния период, причините за тяхното извършване и по какъв начин се отразяват на финансовия резултат и собствения капитал .

- Дружеството заявява, че за посочения период следва същата счетоводна политика и методи на изчисление при междинните финансови отчети, както и при последните годишни финансови отчети.
- Оценките на „Инвестиционните имоти“ по справедлива стойност са към 31.12.2012 г. Изготвени са от лицензирани оценители.

г) информация за настъпили промени в икономическата група .

- От 2010 г. има договор за поръчителство между „ОББ“ – кредитор и „България Платиниум Груп“ ЕАД - поръчител. Дружеството отговаря солидарно с „Агросън“, ЕООД град Стара Загора за изпълнение на част от задължения по банков кредит. Поръчителят отговаря до размера на лихвите ,така както са договорени в договор за банков кредит №258 \1010.2007 г. и Допълнителни споразумения към него. Не

отговаря за увеличения размер на лихвите при увеличаване на главното задължение до 2014 г. С допълнително споразумение от 20.02.2012 г. „България Платиниум Груп“ ЕАД осигури допълнително обезпечение на този кредит с първа по ред договорна ипотека.

- През 2011 г. „България Платиниум Груп“ ЕАД сключи договор с ОББ по силата на който встъпва като длъжник и отговаря солидарно с „Платиниум Бизнес център“ ЕООД за всички задължения произтичащи от Договор за банков кредит 161/03.11.2006 г. и Допълнителните споразумения към него включващи главница, лихви, неустойки, включително и разноски по събиране на дълга при условия договорени от изпълнителните директори на дружеството.

д) информация за резултатите от организационни промени в рамките на емитента, като преобразуване, продажба на дружества от икономическата група, апортни вноски от дружеството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преустановяване на дейност;

- На 14.06.2012г. е подписан договор за покупко - продажба на акции по силата на който «Фермер 2000» ЕОД изкупува от „България Платиниум Груп“ ЕАД 1 200 х. поименни акции с номинална стойност 1 лв. всяка една, съставляващи 100% от капитала на „Платиниум Машинъри“ ЕАД при обща цена 1 200 х. лв. Дължимата цена е прихваната към насрещни задължения на „България Платиниум Груп“ ЕАД по договори за заеми и начислените им лихви. В резултат на извършените прихващания е изпълнено изцяло задължението по продажната цена.

е) становище на управителния орган относно възможностите за реализация на публикувани прогнози за резултатите от текущата финансова година, като се отчитат резултатите от текущото тримесечие, както и информация за факторите и обстоятелствата, които ще повлияят на постигането на прогнозните резултати най-малко за следващото тримесечие;

- Източниците на доходи са условно постоянни. Съвързани са с отдаване под наем на собствено недвижимо имущество. Договорите с наемателите са в голяма степен дългосрочни.

ж) данни за лицата, притежаващи пряко и непряко най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание към края на съответното тримесечие, и промените в притежаваните от лицата гласове за периода от края на предходния тримесечен период;

Всички акции с право на глас се притежават от едноличния собственик на капитала - Одет Лев - гражданин на Израел.

Г-н Лев притежава 184 722 (сто осемдесет и четири хиляди, седемстотин двадесет и две) обикновени поименни акции с право на глас с номинална стойност 10 лева всяка, което представлява 100% от капитала на „България Платиниум Груп“ ЕАД.

з) данни за акциите, притежавани от управителните и контролни органи на емитента към края на съответното тримесечие, както и промените, настъпили за периода от края на предходния тримесечен период за всяко лице поотделно;

Няма нови акционери освен едноличният собственик на капитала.

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

Не са завеждани иски молби за откриване на административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на Дружеството.

з) информация за отпуснатите от емитента или от негово дъщерно дружество заеми, предоставяне на гаранции или поемане на задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, в това число и на свързани лица с посочване на характера на взаимоотношенията между емитента и лицето, размера на неизплатената главница, лихвен процент, краен срок на погасяване, размер на поето задължение, условия и срок.

- Дружеството е предоставило заеми към 31.12.2012 г. :

На свързани лица – 2 024 х.лв.:

“Платиниум Бизнес Център ” ЕООД гр.София –1 015 х.лв. дългосрочен заем, лихвен %-9, краен срок на погасяване 31.12.2014.

в т.ч. 782 х.лв. главница и 233 х.лв. лихва

“Платиниум Машинъри” ЕАД гр. София 1 009 х.лв.- дългосрочен заем, лихвен %-9, краен срок на погасяване 31.12.2014.

в т.ч. 609 х.лв. главница и 400 х.лв. лихва

Финансови заеми на несвързани лица-4 323 х.лв.:

“ Агроленд ”ЕООД гр.Стара Загора – 231 х. лв. дългосрочен заем с краен срок на погасяване 31.12.2014 г. Годишен лихвен процент 9%.

в т.ч. 115 х.лв. главница, 116 х.лв. лихва

“Агросън” ЕООД гр. Стара Загора – 4092 х.лв. дългосрочен заем със срок на погасяване 31.12.2014 г. Годишен лихвен процент 9%.

в т.ч. 2 726 х.лв. главница и 1 366 х.лв. лихва.

-Дружеството е получило заеми от свързани лица към 31.12.2012 г. Както следва:

Одед Лев- като едноличен собственик на капитала със салдо в размер на 431 х.лв.

в т.ч.

Краткосрочен заем в размер на 235 х.лв. главница със срок на погасяване 31.12.2013 г.

Дългосрочен заем в размер на 176 х.лв. главница и начислена лихва в размер на 20 х.лв. със срок на погасяване 31.05.2014 г. Годишен лихвен процент 6%.

-«Фермер 2000» ЕАД със салдо в размер на 1 029 х.лв.

в т.ч. 981 х.лв. главница и начислена лихва в размер на 48 х.лв. със срок на погасяване 31.12.2014 г. Годишен лихвен процент 6%.

VI. Главни пазари

“България Платиниум Груп” ЕАД развива дейност на пазара на недвижими имоти и по специално на пазара на недвижими имоти с офис и търговско предназначение. Дружеството е специализирано в придобиването и изграждането на недвижими имоти с цел отдаването им под наем или последваща продажба.

Собственик е на офис сгради “Платинум Бизнес Център”, находящи се гр. София, ул. „Бачо Киро” № 26-28-30, които са отдадени под наем.

VII. Конкурентноспособност на Дружеството

“България Платиниум Груп” ЕАД е компания, работеща в областта на управлението на сгради с офис и търговско предназначение. Сравнителните конкурентни предимства на дружеството и неговите обекти са:

- Местоположение. Териториално Платинум Бизнес Център е в първа зона (идеалния център) на гр. София и се намира в непосредствена близост до Централни хали, ЦУМ, Президентството и Министерския съвет. До обекта са изградени и функционират търговски, административни, жилищни и обществени сгради.

- Инфраструктура. Районът е с много добре изградена и функционираща инженерна инфраструктура. Изградени са всички инженерно-технически комуникации – водопровод, електрификация, телефонизация, топлофикация.

- Транспортна достъпност. Платинум Бизнес Център е достъпен от няколко от основните пътни артерии в центъра на София – бул. „Дондуков”, бул. „Мария Луиза” и ул. „Г. С. Раковски”. Обектът е в непосредствена близост до спирки на надземния градски транспорт и до станция на метрото.

- Първокласна сграда. Помещенията предвидени за отдаване под наем в - Платинум Бизнес Център отговарят на всички изисквания за офиси от най-висок клас (А), включително: 24-часова охрана и поддръжка на сградата, голям подземен паркинг, фитнес център, помещения за отдих и хранене.

- Гъвкаво ценообразуване

- Професионално управление.

- Дългосрочно наемане. Преобладаващата част от договорите за отдаване под наем на офиси са със срок от 4 години и възможност за продължаването им с до 2 години.

VIII. РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА

През разглеждания период “България Платиниум Груп” ЕАД не е променяло предмета си на дейност. Дружеството е специализирано в придобиване, изграждане, ремонт и отдаване под наем на офис и търговски площи. Дружеството няма развойна дейност. Дружеството няма информация за значими фактори, включително редки и необичайни събития или нови разработки, които да се отразяват върху приходите от основната дейност. Основните приходи са от отдаване под наем на притежаваните от Дружеството офис сгради в гр. София

Информация за наемателите на въведените в експлоатация Блок 1,2,3 на Платинум Бизнес Център е представена по-долу:

НАЕМАТЕЛ

ОТРАСЪЛ

Посолство на Ирландия	Правителства
Посолство на Финландия	Правителства
Посолство на Естония	Правителства
Посолство на Южна Африка	Правителства
Посолство на Норвегия	Правителства
Посолство на Косово	Правителства
Кю Би Иншуранс	Застраховане
Луи Драйфус Комотидис	Търговия със зърнени храни
Костал София Софт	Софтуер
Челопеч Майнинг	Минно дело
Лир Консултанс	Консултантски услуги
Он България	Консултантски услуги
Онда Кофи Брейк	Ресторантьорство
Еолика	Алт.енергийни източници
Фермер 2000	Търговия

През 2012 г. приходите на "България Платиниум Груп" ЕАД са реализирани в България и имат следната структура:

НЕТНИ ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ	31.12.2012	31.12.2011
наеми,		
в т.ч.:		
- наеми на инвестиционни имоти	2077	2027
Услуги,		
в т.ч.:		
- СМР	6	7
- такса поддръжка	381	313
-консумативи платени от наемателите	154	156
-фитнес услуги	62	77
-мениджмънт услуги	37	83
- други услуги		
Приходи от други продажби,		
в т.ч.:		
- отписани задължения		
-продажба на материали		1
-продажба на активи	1680	1
-Други приходи		
Стоки		90

Като източници на ликвидност се определят средствата, с които дружеството разполага към определен момент за посрещане на разходите по обичайната си дейност, включително всички

краткотрайни активи, които в кратки срокове по пазарни цени и без значителни разходи могат да се преобразуват в необходимите парични наличности.

IX. ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕЦЕНКА НА ДРУЖЕСТВОТО

Дружеството преценява, че не е налице друга информация, която да не е публично оповестена от дружеството и която би била важна за акционерите и инвеститорите .

Годишния доклад за дейността е приет на заседание на Съвета на директорите от дата 15.03.2013 г.

15.03.2013

Изпълнителен Директор:

/ Н.Петров



„БЪЛГАРИЯ ПЛАТИНИУМ ГРУП“

**КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НА ДРУЖЕСТВОТО**

2012 ГОДИНА

В състава на групата "България Платиниум Груп" влизат следните дружества:

- "България Платиниум Груп" ЕАД със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Бачо Киро“ № 26-28-30, "Платинум Бизнес Център", бл. 2, ет.1. Предмета на дейност е строителство и отдаване под наем на собствени недвижими имоти.
- „Платиниум Бизнес Център„ ЕООД гр.София е със седалище и адрес на София,район" Оборище" ул."Бачо Киро " № 26-28-30.Мажоритарен собственик на капитала е „България Платиниум Груп" ЕАД.Минотарен собственик на капитала е Одет Лев от Израел. Предмета на дейност е отдаване под наем на собствени недвижими имоти.
- "Платиниум Машинъри " ЕАД гр.София е със седалище и адрес на управление София,район" Оборище" ул."Бачо Киро " № 26-28-30".Едноличен собственик на капитала е „България Платиниум Груп" ЕАД. Предмета на дейност е покупко-продажба на машини за строителната индустрия. "Платиниум Машинъри" ЕАД беше в състава на групата „България Платиниум Груп,, до месец юни.2012 г. През месец юни 2012 г. то е продадено..

Дружествата от групата упражняват дейността си съгласно българското законодателство.

Място на осъществяване на дейност: гр. София, р-н Оборище, ул. „Бачо Киро“ № 26-28-30, Платинум Бизнес Център, бл. 2, ет. 1, тел.: +359 (2) 984 88 70, +359 (2) 984 82 51, факс: +359 (2) 983 57 01 и електронен адрес: office@platinum-bg.com

Групата е установила трайни отношения с „ОББ“ АД , „Уникредит Булбанк“ АД.

Обслужва се от Софийска адвокатска колегия „Лекс Консултинг,

Съставителят на консолидирания финансов отчет е Йорданка Сребрева - главен счетоводител .

Одитор е Веселка Николова Калайджиева, диплом № 291, с адрес. гр Стара Загора 6000, ул. „Методи Кусев“ № 9, вх. А, ап. 16.

1. Важни събития от началото на финансовата година до края на периода и влияние на събитията през 2012 г. върху финансовите резултати на консолидираното дружество

През 2012 г. бяха необходими много налични финансови средства, превишаващи обичайните парични приходи на дружеството. Настъпи падеж на два облигационни заема и банков кредит. Необходими бяха средства за обслужване на инвестиционни кредити. В тази връзка се приложиха варианти за акумулиране на финансови средства, които да обезпечат плащането на текущите задължения:

- Предоговори се нови параметри на двата облигационните заема;
- Във връзка със закупуване на земя в Стара Загора се договори и усвои кредит от ДСК;
- Извърши се продажба на дъщерното дружество "Платиниум Машинъри" ЕАД;
- Извърши се продажба на Инвестиционен имот в гр. Стара Загора.

По този начин групата «България Платиниум груп» осигури средства за текущите си плащания, запази своята финансова, функционална и оперативна независимост за дългосрочен период.

II. Основните рискове пред групата

- Фактори извън контрола на групата.

Макроикономическият и инфлационен риск не може да бъде повлиян от ръководството и към разглеждания период се изразява в намаление на оценките на Инвестиционните имоти, намаляване на наемите, увеличаване на разходите за обслужване и консумативи.

- Фактори, върху които групата може да оказва влияние.

Това са фактори, върху които групата е в състояние да оказва влияние в по-голяма или по-малка степен, като контролиране на разходите и по-дългосрочно договаряне с контрагентите.

Оперативният риск е риска от загуби или неочаквани разходи, свързани с дейността на групата. Групата се стреми максимално да ограничава този риск. Тя разполага със средства за посрещане на своите текущи задължения. Източниците на ликвидността са основно приходи от наеми на офиси и търговски площи и външно финансиране под формата на банкови и междуфирмени финансови заеми. Групата има вземания по предоставени финансови заеми на други фирми.

Групата не търпи вреди поради неетично и незаконно поведение на лица, с които то се намира в договорни отношения.

III. Сключени сделки между свързани лица през 2012 г.

През годината са сключени следните сделки със свързани лица:

- "Платиниум Машинъри" ЕАД - дружество излязло от групата през годината.
- на "Платиниум Машинъри" ЕАД е отпуснат финансов заем в размер на 44 хил. лв. с фиксиран 9% годишен лихвен процент.
- през годината са върнати 295 хил. лв от предоставените заеми.
- начислени са лихви в размер на 63 х.лв.
- "България Платиниум Груп" ЕАД отдава под наем офис и автомобил. През годината са фактурирани приходи от наеми в размер на 5 хил. лв.
- "Фермер 2000" АД гр. Стара Загора
- "Фермер 2000" АД е отпуснал на дружеството заем в размер на 1 199 хил. лв. с фиксиран 8,5% годишен лихвен процент. През 2012 г. са начислени лихви в размер 96 х.лв. и са изплатени лихви в размер на 132 х.лв.
- През месец юни "Фермер 2000" АД купува от България платиниум груп ЕАД 1 200 хил. броя поименни акции с номинална стойност 1 лев за акция, съставляващи 100% от капитала на Платиниум машинъри ЕАД, при обща цена 1200 хил. лв.
- "Фермер 2000" АД отдава на дружеството под наем автомобил с годишен наем 4 х.лв.
- "България Платиниум Груп" ЕАД отдава под наем на "Фермер 2000" АД Агроцентър Стара Загора, „Фермер 2000“ АД. през 2011 г е платило авансово наем за 2012 г. в

размер на 150 х.лв. През годината Агроцентъра е продаден на "Фермер 2000" АД за 1680 хил. лева без ДДС.

- През годината дружеството е предоставило на „Фермер 2000“ ЕАД мениджърски услуги на стойност 37 х.лв,
- Дружеството е отдало под наем офис в гр.София
- "Фермер 2000" АД отдава под наем на дружеството автомобил.
- „Бел Гал“ ООД
- през 2012 г. "България Платиниум Груп" ЕАД изплаща заем на "Бел Гал" ООД в размер на 25 хил. лв. и лихва 5 х.лв.
- Одет Лев гражданин на Израел – едноличен собственик
- през 2012 г. "България Платиниум Груп" ЕАД получава заем предоставен от собственика Одет Лев в размер на 587 х.лв., от който 176 хил. лева са върнати.

Условията, при които са извършвани сделките със свързани лица не се отклоняват от пазарните цени за подобен вид сделки.

IV. Промени в сключените сделки на групата "България Платиниум Груп" ЕАД с несвързани лица през 2012 г.

• Предоставени заеми

„Агросън“ ЕООД гр.Стара Загора върна 1 946 х.лв. от предоставените му заеми в предходни периоди и получи нови в размер на 182 х. лв. Предостави заем от 12 х.лв. на дружество от групата.

„Агроленд“ ЕООД гр.Стара Загора върна 530 х.лв. от предоставените му заеми .

"Грийн Фийлдс" ЕООД гр. Стара Загора погаси изцяло заемо и начислените към него лихви: заем в размер на 319 х.лв. и лихви в размер на 92 х.лв..

Предоставените краткосрочни заеми са с краен срок на погасяване 31.12.2013 г., а дългосрочните заеми са с краен срок на погасяване 31.12.2014 година.

• Банкови заеми

Остатъкът от кредит в «Емпорики банк» АД в размер на 433 х.лв.и лихви в размер на 20 х. лв са изцяло изплатени.

Кредитът в ОББ на Платиниум Бизнес Център ООД е с остатък в размер на 1483 х.лв. През годината са изплатени главници 86 х.лв. и лихви 130 х. лв. Кредитът е платим през 2013 г.

Има сключен нов банков кредит от банка ДСК за закупуване на поземлен имот в гр. Стара Загора в размер на 400 х. лв. След продажбата на имота кредитът е погасен в началото на 2013 г.

Продължава договора за поръчителство при който дружеството отговаря солидарно с „Агросън „ ЕООД за изпълнение на част от задължения по банков кредит до определен размер на лихвите.

В края на годината няма банкови депозити.

• **Облигационни заеми**

Облигационните заеми са предоговорени в нови размери 5 600 х.евро и 2 400 х.евро с графици на погасяване до 2017 г.

Към 31.12.2012 г. салдото на облигационните заеми е:

- дългосрочни 7 100 х.евро (13 886 х.лв.) и краткосрочни 600 х.евро (1 173 х.лв.) .През 2012 г. са изплатени Облигационни заеми в размер на 2 300 х. евро (4 498 х.лв.). Чрез Централния Депозитар са изплатени лихви на облигационерите в размер на 1 370 х.лв.

V. Допълнителна информация по чл. 33, ал. 1, т. 6 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.

а) информация за промените в счетоводната политика през отчетния период, причините за тяхното извършване и по какъв начин се отразяват на финансовия резултат и собствения капитал

Дружеството следва традиционната си счетоводна политика и методи на изчисление на отчетите.

Оценките към 31.12.2012 г. на „Инвестиционните имоти„ са изготвени от лицензирани оценители.

б) информация за настъпили промени в икономическата група.

През годината от групата излиза едното дъщерно дружество "Платиниум Машинъри" ЕАД, което е продадено на "Фермер 2000" АД

в) информация за резултатите от организационни промени като преобразуване, продажба на дружества от икономическата група, апортни вноски от дружеството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преустановяване на дейност .

През годината е продадено едното дъщерно дружество - "Платиниум Машинъри" ЕАД

Общите събрания на облигационерите промениха параметрите на двете емисии облигационни заеми, както следва:

- удължаване на срока на емисиите с допълнителни 60 месеца;
- увеличаване на лихвения процент на първата емисия от 7.30 % на 7.85 %;
- нови дати на падеж на емисиите - 12.04.2017 г. и 22.05.2017 г.;
- остатъкът от главниците на облигационните заеми се погасяват по погосителен план.

г) становище на управителния орган относно възможностите за реализация на публикувани прогнози за резултатите от текущата финансова година, като се отчитат резултатите , както и информация за факторите и обстоятелствата, които ще повлияят на постигането на прогнозните резултати .

Източниците на доходи са условно постоянни и са свързани с отдаване под наем на собствено недвижимо имущество. Договорите с наемателите са дългосрочни.

Няма информация за несигурни обстоятелства в поетите ангажименти и събития от съществено значение за приходите на групата.

Приходът от наеми на "Платиниум Бизнес Център" ЕООД е само наем от дружеството майка „България Платиниум Груп“, ЕАД. В консолидирания отчет за доходите те са елиминирани и като приход и като разход. Размерът им е 12 х. лв. Елиминирани са и лихвите между двете фирми като приход и разход в размер на 56 х. лв.

Няма съществени промени през 2012 г. в структурата на поричните постъпления.

д) данни за лицата, притежаващи пряко и непряко най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание и промените в притежаваните от лицата гласове за периода от края на предходния период

Всички акции с право на глас на "България Платиниум Груп" ЕАД се притежават от едноличния собственик на капитала - Одет Лев - гражданин на Израел. Те са в размер на 184 722 обикновени поименни акции с право на глас с номинална стойност 10 лева всяка.

"България Платиниум Груп" притежава 86% от капитала на "Платиниум Бизнес Център" ЕООД в размер на 775 х.лв. Лев Одет Лев - гражданин на Израел притежава от капитала на "Платиниум Бизнес Център" ЕООД дялове за 125 х.лв.

е) данни за акциите, притежавани от управителните и контролни органи, както и промените, настъпили за периода от края на предходния период за всяко лице поотделно

Няма промени и няма нови акционери освен едноличният собственик на капитала.

ж) информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал ако общата стойност на задълженията или вземанията по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал

Срещу дружеството няма заведени съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал

Не са заведени иски молби за откриване на производство по несъстоятелност за Консолидираното дружество.

з) информация за отпуснатите от дружеството заеми, предоставяне на гаранции или поемане на задължения.

1. Дружеството е предоставило заеми към 31.12.2012 г. на:

- заеми предоставени на свързани лица - 1 009 х.лв.:

"Платиниум Машинъри" ЕАД гр.София 1 009 х.лв.- дългосрочен заем, лихвен %-9, краен срок на погасяване 31.12.2014.

в т.ч. 609 х.лв .главница и 400 х.лв. лихва

- заеми предоставени на несвързани лица - 4 323 х.лв.

"Агроленд" ЕООД гр. Стара Загора – дългосрочен заем с краен срок на погасяване 31.12.2014 г. в размер на 231 х. лв., в т.ч. 115 х.лв. главница и 116 х.лв. лихва .

"Агросън" ЕООД гр. Стара Загора – дългосрочен заем със срок на погасяване 31.12.2014 г. в размер на 4 092 х.лв. в т.ч. 2 726 х.лв. главница и 1 366 х.лв. лихва .

2. Групата е получила финансови заеми към 31.12.2012 г. от:

-свързани лица в т. ч. краткосрочни 235 х.лв. и дългосрочни 1 225 х.лв.:

- Овед Лев- като едноличен собственик на капитала е предоставил заем със салдо в края на годината в размер на 431 х.лв. в т.ч.:
дългосрочна част в размер на 235 х. лв. главница със срок на погасяване 30.09.2013 г.
краткосрочна част в размер на 196 х. лв. в т.ч. 176 х.лв. главница и начислена лихва в размер на 20 х.лв. със срок на погасяване 31.12.2014 г.
- Фермер 2000 АД със салдо в размер на 1 029 х.лв. в т.ч. 981 х.лв. главница и начислена лихва в размер на 48 х.лв. със срок на погасяване 31.12.2014 г.

- несвързани лица

"Агросън" ЕООД гр.Стара Загора – дългосрочен заем в размер на 13 х.лв. . в т.ч. 12 х.лв. главница и начислена лихва в размер на 1 х.лв. със срок на погасяване 31.12.2014 г.

VI. ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕЦЕНКА НА ДРУЖЕСТВОТО

Дружеството преценява, че не е налице друга информация, която да не е публично оповестена и която би била важна за акционерите и инвеститорите .

16.04.2013

Изпълнителен Директор.....

/ Николай Петров /

