

## ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

до АКЦИОНЕРИТЕ

на БЪЛГАРИЯ ПЛАТИНИУМ ГРУП ЕАД

гр. София

### Доклад върху финансовия 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 2010 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 финансовия 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. 2010 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 2010 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 2010 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети от комисията на Европейския съюз.

**Регистриран ДЕС ВЕСЕЛКА НИКОЛОВА**

Дата: 26. 04. 2011 г.

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

гр. Стара Загора 6000



**"БЪЛГАРИЯ ПЛАТИНИУМ ГРУП" ЕАД**  
**КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД**  
за годината завършваща на 31.12.2010 година

В хиляди лева

|                                                  | Беле<br>жки | 31.12.2010   | 31.12.2009   |
|--------------------------------------------------|-------------|--------------|--------------|
| Приходи от продажби                              | 4           | 3 899        | 3 947        |
| Други доходи от дейността                        | 5           | 9            | 27           |
| Намаление на незавършено производство            |             | (3)          | (35)         |
| Балансова стойност на продадени активи           | 6           | (954)        | (1 280)      |
| Разходи за материали                             | 7           | (71)         | (89)         |
| Разходи за външни услуги                         | 8           | (857)        | (970)        |
| Разходи за персонала                             | 9           | (405)        | (428)        |
| Разходи за амортизации                           | 13          | (104)        | (100)        |
| Други разходи                                    | 10          | (112)        | (110)        |
| <b>Печалба от оперативна дейност</b>             |             | <b>1 402</b> | <b>962</b>   |
| Финансови приходи                                | 11          | 984          | 4 578        |
| Финансови разходи                                | 12          | (2 400)      | (2 941)      |
| <b>Печалба преди данъци (счетоводна печалба)</b> |             | <b>(14)</b>  | <b>2 599</b> |
| Разходи за текущи корпоративни данъци            |             | (19)         | (22)         |
| Отсрочени корпоративни данъци                    |             | (9)          | (304)        |
| Друг всеобхватен доход                           |             |              |              |
| <b>Общ всеобхватен доход за годината</b>         |             | <b>(42)</b>  | <b>2 273</b> |
| Печалба отнасяща се към:                         |             |              |              |
| Собствениците на предприятието майка             |             | (23)         |              |
| Неконтролиращото участие                         |             | (19)         |              |
|                                                  |             | <b>(42)</b>  |              |
| Общ всеобхватен доход отнасящ се към:            |             |              |              |
| Собствениците на предприятието майка             |             | (23)         |              |
| Неконтролиращото участие                         |             | (19)         |              |
|                                                  |             | <b>(42)</b>  |              |
| Брой акции                                       |             | 184722       | 184722       |
| Основен доход на акция в лева                    |             |              | 12.30        |

Този финансов отчет е приет от Съвета на директорите на 16.04.2011 г.  
Неразделна част от този финансов отчет са приложенията от страница 5 до 27

16.04.2011

Съставител: .....  
/Иорданка Сребрева /

Изп. Директор: .....  
/Николай Петров/



Завършил 26.04.2011 г.





**"БЪЛГАРИЯ ПЛАТИНИУМ ГРУП" ЕАД**  
**КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ**  
**към 31.12.2010 година**

В хиляди лева

Бележки

31.12.2010 31.12.2009 31.12.2008

**АКТИВ**

**Нетекущи активи**

|                                  |    |               |               |               |
|----------------------------------|----|---------------|---------------|---------------|
| Инвестиционни имоти              | 13 | 35 153        | 31 411        | 23 569        |
| Имоти, машини и оборудване       |    | 400           | 494           | 526           |
| Разходи за придобиване на активи |    | 15            | 2             | 4 689         |
| Нематериални активи              |    | 3             | 3             |               |
| Вземания от свързани предприятия |    |               | 412           | 972           |
| Вземания по финансов заем        | 14 | 6 426         | 4 750         | 1 193         |
| Активи по отсрочени данъци       | 21 | 91            | 30            | 6             |
|                                  |    | <b>42 088</b> | <b>37 102</b> | <b>30 955</b> |

**Текущи активи**

|                            |    |               |               |               |
|----------------------------|----|---------------|---------------|---------------|
| Материални запаси          |    | 1 267         | 2 059         | 2 540         |
| Вземания от свързани лица  |    |               | 413           | 722           |
| Финансови заеми            | 14 | 539           | 1 552         | 1 241         |
| Търговски вземания         | 15 | 342           | 102           | 91            |
| Други вземания             | 16 | 27            | 23            | 574           |
| Парични средства и парични | 17 | 340           | 670           | 1 955         |
| Разходи за бъдещи периоди  |    |               |               | 15            |
|                            |    | <b>2 515</b>  | <b>4 819</b>  | <b>7 138</b>  |
| <b>Общо активи</b>         |    | <b>44 603</b> | <b>41 921</b> | <b>38 093</b> |

**СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ**

**Капитал и резерви**

|                                 |    |               |               |               |
|---------------------------------|----|---------------|---------------|---------------|
| Регистриран капитал             | 18 | 1 847         | 1 847         | 1 847         |
| Резерви                         |    | 186           | 185           | 185           |
| Неразпределена печалба/(загуба) |    | 15 589        | 14 704        | 11 123        |
| Неконтролирано участие          |    | 116           |               |               |
|                                 |    | <b>17 738</b> | <b>16 736</b> | <b>13 155</b> |

**Нетекущи задължения**

|                            |    |               |               |               |
|----------------------------|----|---------------|---------------|---------------|
| Облигационен заем          | 19 | 19 558        | 19 558        | 19 558        |
| Банкови заеми              | 20 | 1 810         | 1 503         |               |
| Дългосрочни задължения     | 22 | 17            | 32            | 53            |
| Пасиви по отсрочени данъци | 21 | 1 779         | 1 756         | 1 428         |
|                            |    | <b>23 164</b> | <b>22 849</b> | <b>21 039</b> |

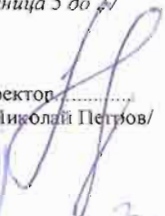
**Текущи задължения**

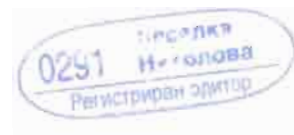
|                                                   |    |               |               |               |
|---------------------------------------------------|----|---------------|---------------|---------------|
| Търговски задължения                              | 23 | 365           | 369           | 1 383         |
| Финансови заеми                                   | 24 | 433           | 323           |               |
| Банкови заеми                                     | 20 | 2 511         | 1 260         | 828           |
| Задължения към свързани предпр.                   |    | 20            | 12            | 11            |
| Текуща част по договор за финансов лизинг         | 22 | 18            | 19            | 17            |
| Задължения към персонала и социалното осигуряване | 26 | 33            | 40            | 46            |
| Данъчни задължения                                | 25 | 42            | 40            |               |
| Други текущи задължения                           | 27 | 279           | 273           | 306           |
|                                                   |    | <b>3 701</b>  | <b>2 336</b>  | <b>2 591</b>  |
| <b>Общо капитал и пасиви</b>                      |    | <b>44 603</b> | <b>41 921</b> | <b>36 785</b> |

Неразделна част от този отчет са приложенията от страница 5 до 27

16.04.2011

Съставител:   
 /Йорданка Сребрева /

Изп. Директор:   
 /Николай Петров/



Завършен: 26. 04. 2011 г.



**"БЪЛГАРИЯ ПЛАТИНИУМ ГРУП" ЕАД**  
**КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ**  
**към 31.12.2010 година**

| В хиляди лева                                                  | Бележки | 31.12.2010     | 31.12.2009     |
|----------------------------------------------------------------|---------|----------------|----------------|
| <b>Парични потоци от</b>                                       |         |                |                |
| <b>оперативна дейност</b>                                      |         |                |                |
| Постъпления от клиенти                                         |         | 4 250          | 4 468          |
| Плащания на доставчици                                         |         | (1 830)        | (3 067)        |
| Плащания на персонала и за социално осигуряване                |         | (476)          | (416)          |
| Изплатени данъци                                               |         |                |                |
| Курсови разлики                                                |         |                |                |
| Други постъпления/(плащания), нетно                            |         | (84)           | 317            |
|                                                                |         | <u>1 860</u>   | <u>1 302</u>   |
| <b>Парични потоци от</b>                                       |         |                |                |
| <b>инвестиционна дейност</b>                                   |         |                |                |
| Покупка на имоти, машини и оборудване, инвестиции              |         | (9)            | (663)          |
| Получени лихви и такси по заеми с инвестиционно предназначение |         | 350            | 237            |
| Постъпления от продажба на МДА                                 |         |                | 3              |
|                                                                |         | <u>341</u>     | <u>(423)</u>   |
| <b>Парични потоци от</b>                                       |         |                |                |
| <b>финансова дейност</b>                                       |         |                |                |
| Постъпления от заеми                                           |         | 2 183          | 5 195          |
| Връщане на заеми                                               |         | (3 040)        | (5 645)        |
| Платени лихви и такси по заеми с инвестиционно предназначение  |         | (1 661)        | (1 663)        |
| Плащане на задължения по лизингови договори                    |         | (15)           | (13)           |
| Други парични потоци от финансова дейност, нетно               |         | 2              | (38)           |
|                                                                |         | <u>(2 531)</u> | <u>(2 164)</u> |
| <b>Парични потоци от</b>                                       |         |                |                |
| <b>използвани във</b>                                          |         |                |                |
| <b>Нетно изменение на паричните средства през периода</b>      |         |                |                |
|                                                                |         | <u>670</u>     | <u>1 955</u>   |
| <b>Парични средства на 1 януари</b>                            |         |                |                |
|                                                                |         | <u>340</u>     | <u>670</u>     |
| <b>Парични средства на 31 декември</b>                         |         |                |                |
|                                                                | 17      | <u>340</u>     | <u>670</u>     |

Неразделна част от този отчет са приложенията от страница 5 до 27

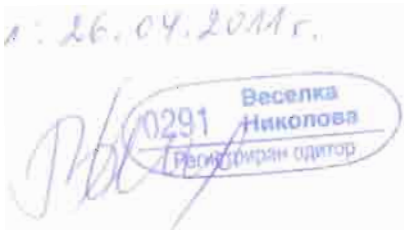
16. 04. 2011 г.

Съставител:   
/Иорданка Сребрева/

Изп. Директор:   
/Николай Петров/



Завършен: 26.04.2011 г.



**"БЪЛГАРИЯ ПЛАТИНИУМ ГРУП" ЕАД**  
**КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОСТВЕНИЯ КАПИТАЛ**  
**към 31.12.2010 година**

| хилйди лева                                                            | Бележки | Основен капитал | Резерви | Неразпределена печалба | Общо   | Малцинствено участие | Общо   |
|------------------------------------------------------------------------|---------|-----------------|---------|------------------------|--------|----------------------|--------|
| Остатък към 1 януари 2009 г.                                           |         | 1847            | 185     | 12 444                 | 14 476 |                      | 14 476 |
| Корекции от грешки                                                     | 3       |                 |         | (13)                   | (13)   |                      | (13)   |
| Преизчислено салдо                                                     |         | 1847            | 185     | 12431                  | 14463  |                      | 14 463 |
| Нетна печалба от годината                                              | 3       |                 |         | 2273                   | 2273   |                      | 2 273  |
| Остатък към 31.12. 2009 г.                                             |         | 1 847           | 185     | 14 704                 | 16 736 |                      | 16 736 |
| Общ всеобхватен доход за годината                                      |         |                 |         | (23)                   | (23)   | (19)                 | (42)   |
| Дял от собствения капитал на дъщерно дружество придобито през годината |         |                 | 1       | 908                    | 909    |                      |        |
|                                                                        |         |                 |         |                        |        | 135                  | 1 044  |
| Остатък към 31.12. 2010 г.                                             |         | 1 847           | 186     | 15 589                 | 17 622 | 116                  | 17 738 |

Неразделна част от този отчет са приложенията от страница 5 до 27

16.04.2011

Съставител:.....

Изп. Директор.....

/Йорданка Сребрева /

/Николай Петров/



Завершил: 26.04.2011г

Васелка  
Николова  
Регистриран одитор

## “БЪЛГАРИЯ ПЛАТИНИУМ ГРУП” ЕАД

### ГОДИШЕН ДОКЛАД

#### ЗА ДЕЙНОСТТА НА КОНСОЛИДИРАНОТО ДРУЖЕСТВО ЗА 2010Г.

“България Платиниум Груп” ЕАД е еднолично акционерно дружество 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.

Дружеството “Платиниум Машинъри ” ЕАД гр.София е вписано в Търговския регистър през 2008 г. 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 Бизнес Център „ЕООД гр.София е със седалище и адрес на управление София,район” Оборище” ул.”Бачо Киро ” № 26-28-30.Мажоритарен собственик на капитала е „България Платиниум Груп” ЕАД.Минотарен собственик на капитала е Оded Лев от Израел.Предмета на дейност е строителство и отдаване под наем на собствени недвижими имоти.

Съветът на директорите на първите две дружествата се състои от 3-ма души. Те са с едностепенна система на управление и се представляват от един изпълнителен директор при подписване на договори и плащания до 5 х.лв.Над тази стойност се представлява от всеки двама от съвета на директорите заедно.

Членове на Съвета на директорите на дружествата са:

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

„Платиниум Бизнес Център „ЕООД гр.София се представлява от двама та управители заедно и поотделно за плащания до 5 х.лв.

Дружествата 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](mailto:office@platinum-bg.com)

Дружествата са установило трайни отношения със следните банки:

” Емпорики банк» АД” – Седалище и адрес на управление: гр. София, бул. ”Княгиня Мария Луиза” № 2, ”Обединена Българска Банка” АД – Седалище и адрес на управление: гр. София, ул. ”Света София” № 5

Дружествата имат установени трайни отношения с „Лекс Консултинг „Софийска адвокатска колегия.

Съставителят на консолидирания финансов отчет е Йорданка Сребрева, Главен счетоводител

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

## I. ВАЖНИ СЪБИТИЯ ОТ НАЧАЛОТО НА ФИНАНСОВАТА ГОДИНА ДО КРАЯ НА ПЕРИОДА.

През 2010 г не настъпиха съществени промени в дружествата. Периодът се характеризира със спокойно управление, твърди правила, стесняване на разходите ,които нямат принос в дейностите,разумно използване на финансовите средства.Не се инвестира в нови дейности и обекти . В “България Платиниум Груп ” ЕАД няма стагнация за финансовата 2010 г. в приходите от наеманите площи.. Правилното управление на продажбите е с цел максимална заетост на отдаваните под наем площи , получаването на дължимите плащания от наемателите. Разходите по поддръжката на бизнес сградите се следят стриктно от финансовия екип и след внимателен анализ се оптимизират периодично. Дружеството не претърпя вреди поради неетично и незаконно поведение на лица, с които то се намира в договорни отношения.

В “Платиниум Машинъри ” ЕАД се реализираха приходи от продажби и гаранционен и извънгаранционен сервиз на строителни машини внос от Китай. Дружеството инвестира в търсене на партньори от строителния бранш, обучение в областта на търговската,сервизно-експлоатационната част,продажба и съхранение на резервни части.Складовите наличности на строителни машини са разположени в складов в цялата страна с оглед по –голяма близост до потребителите на този вид стоки и услуги. Основните фактори затрудняващи стопанската дейност на Дружеството през 2010 година е несигурната икономическа среда.През годината строителният бранш чувствително пострада от икономическата криза.Повечето от компаниите се опитват да се съхранят, а не да инвестират.

В “Платиниум Бизнес Център ” ЕООД се реализираха приходи от наеми основно със свързаните “Платиниум Машинъри ” ЕАД и “България Платиниум Груп ” ЕАД .

## II. ОСНОВНИТЕ РИСКОВЕ ПРЕД ДРУЖЕСТВАТА

Рискът може да се дефинира като несигурността дадена прогноза да съвпадне с действителността под влияние на различни фактори.

- Фактори извън контрола на Консолидираното Дружество. Това са фактори, върху които Дружеството не е в състояние да оказва никакво влияние, като например фактори от макроикономическата среда. Макроикономическият и инфлационен риск не може да бъде повлиян от ръководството , но към разглеждания период се изразява в увеличение на разходите,без адекватна възможност за увеличение със същата стъпка на продажните цени.

-Фактори, върху които Дружеството може да оказва влияние. Това са фактори, върху които Дружеството е в състояние да оказва влияние в по-голяма или по-малка степен. Тук се включват всички фактори, за които са направени прогнози и допускания, доколкото са предмет на решения на управителните орган и, контролиране на разходите и договаряне с контрагенти .

Оперативният риск се отнася до риска от загуби или неочаквани разходи, свързани с дейността на дружеството. Дружествата се стремят максимално да ограничават този риск.

Консолидираното дружество разполага с достатъчно средства за посрещане на своите текущи



задължения. Източниците на ликвидност са основно приходи от наеми на офис и търговски площи и външно финансиране под формата на емисии облигации и банкови заеми.

Несистематичните рискове се разглеждат в бизнес и финансов риск.

### III. ИНФОРМАЦИЯ ЗА НАСТЪПИЛИ ПРОМЕНИ В ИКОНОМИЧЕСКАТА ГРУПА НА ЕМИТЕНТА

От създаването си "България Платиниум Груп" ЕАД развива дейност свързана с придобиването, изграждането и управлението на недвижими имоти с цел отдаването им под наем или последваща продажба. Собственик е на сгради, представляващи „Сервиз за земеделска техника“, нахоящ се в гр. Стара Загора, кв. „Кольо Ганчев“ и офис сгради Платинум Бизнес Център, нахоящи се гр. София, ул. „Бачо Киро“ № 26-28-30, които са отдадени под наем.

Дружеството не предвижда да предлага нови продукти и услуги или да развива нови дейности, различни от настоящите такива. Финансовите резултати не се различават съществено от предварително прогнозираните. Източниците на доходи са условно постоянни. Свързани са с отдаване под наем на собствено недвижимо имущество. Договорите с наемателите са в голяма степен дългосрочни и не дават разлики в средносрочна прогноза. Не са настъпвали съществени промени и в предоставяните от Дружеството услуги; Няма информация и не се очакват неблагоприятни събития, които да повлияят негативно върху развитието на дейността и приходите от нея, доходността или капиталовите ресурси, както и такива, които биха направили финансовата информация неточна относно бъдещите резултати от дейността или финансовото състояние. Не е извършвано придобиване или разпореждане с активи на значителна стойност извън обичайния ход на дейността му;

Няма отправени търгови предложения от трети лица към „България Платиниум Груп“ ЕАД или от „България Платиниум Груп“ ЕАД към други дружества;

Не са завеждани иски молби за откриване на производство по несъстоятелност за Дружеството.

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

В "Платиниум Машинъри" ЕАД няма доставка на голям обем стоки през 2010 година, като се има пред вид неблагоприятният инвестиционен климат. Приходите са реализирани в голяма степен от налични стокови ресурси.

Не е извършвано придобиване или разпореждане с активи на значителна стойност извън обичайния ход на дейността му; Не са настъпвали съществени промени в предоставяните от Дружеството услуги; Не са завеждани иски молби за откриване на производство по несъстоятелност за Дружеството.

От 19.05.2010г. дъщерното дружество „Платиниум Костракшън“ ЕАД се преименува в „Платиниум Машинъри“ ЕАД.

От 14.05.2010 г. в Стара Загора се сключи договор за поръчителство между „ОББ“ –кредитор и „България Платиниум Груп“ ЕАД-поръчител. Дружеството ще отговаря солидарно с „Агросън“ ЕООД град Стара Загора като кредитополучател и с „Грийн Фийлдс“ ЕООД град Стара Загора като съдлъжник 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. Поръчителят не отговаря за увеличения размер на лихвите при увеличаване на главното задължение.

През юли 2010 г. „България Платиниум Груп“ ЕАД увеличи инвестицията си в дъщерното дружество „Платиниум Машинъри“ ЕАД гр. София с 1150 х. лв. с цел увеличаване на капитала му от 50 х. лв. на 1200 х.лв. Собствеността е 100% на България Платиниум Груп“ ЕАД.

„България Платиниум Груп“ ЕАД получи собственост в” Платиниум Бизнес Център „ООД гр.София .Участва в капитала на дружеството с 775 х.лв. а, Одед Лев с 125 х.лв.

#### IV.РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА

През разглеждания период “България Платиниум Груп” ЕАД не е променялА 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. Основен фактор, оказващ влияние върху дейността на Дружеството се явява нарасналото търсене на качествени офиси и търговски площи в централната градска част на София.

Основните приходи са от отдаване под наем на притежаваните от Дружеството три офис сгради в гр. София и „Агроцентър” в гр. Стара Загора. Сградата в Стара Загора е отдадена под наем „Фермер 2000” АД .Информация за наемателите на въведените в експлоатация 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            |
| Луис Драйфус Комотидис   | Търговия със зърн.прод. |
| Костал София Софт        | Недв. Имоти             |
| Челопеч Майнинг          | Минно дело              |
| Лир Консултанс           | Консултантски услуги    |
| Он България              | Консултантски услуги    |
| Онда Кофи Брейк          | Ресторантьорство        |
| Еолика                   | Алт.енергийни източници |

|                                           |      |      |
|-------------------------------------------|------|------|
| Стоки                                     | 1169 | 1102 |
| Услуги, в т.ч.:                           |      |      |
| - СМР                                     | 12   | 81   |
| - такса поддръжка                         | 300  | 292  |
| -консумативи платени от наемателите       | 139  | 146  |
| -фитнес услуги                            | 73   | 57   |
| -мениджмънт услуги                        | 43   | 218  |
| - приходи от сервизни услуги              | 31   |      |
| <b>наеми, в т.ч.:</b>                     |      |      |
| - наеми на инвестиционни имоти            | 2144 | 2077 |
| <b>Приходи от други продажби, в т.ч.:</b> |      |      |
| - отписани задължения                     |      |      |
| П                                         |      |      |
| -продажба на материали                    | 11   | 5    |

рез  
разгл  
ежда

ният период влиянието на инфлацията върху дейността на "България Платиниум Груп" ЕАД е несъществена. **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. Вътрешен източник на средства за дружеството е неговия капитал и резерви в размер на 2 033 хил. лв.**

Дружеството използва външно финансиране под формата на емисии корпоративни облигации. Изборът на конкретната форма за външно финансиране се прави съобразно пазарните условия, като се избира тази форма, която минимизира цената на заемния ресурс. Чрез емисията корпоративни облигации Дружеството си осигурява дългосрочен ресурс за финансиране на дейността.

За изминалата година „Платиниум Машинъри“ ЕАД реализира приходи от продажба и сервизно обслужване на строителни машини .

Основните фактори затрудняващи стопанската дейност на „ Платиниум Машинъри „ ЕАД през 2010 г. бяха следните:

-несигурна икономическа среда. През 2010 година строителният бранш най -много пострада от икономическата криза. Инвестициите във вид на машини в този сектор трудно се реализират. Повечето от компаниите се опитват да се съхранят ,а не да се развиват.

-несъвършенства в наредбата за насърчаване на инвестициите в малките и средни предприятия, т.е. невъзможност на предприятия отговарящи на критерии за малки и средни, но влизащи в състава на икономическа група, да ползват облекчени условия за финансиране на инвестиции по европейските програми.

## V. ДАННИ ЗА КОНКУРЕНТНОСПОСОБНОСТТА 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:

1. 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.

2. **Инфраструктура.** Районът е с много добре изградена и функционираща инженерна инфраструктура. Изградени са всички инженерно-технически комуникации – водопровод, електрификация, телефонизация, топлофикация.
3. **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.
4. **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.
5. **Гъвкаво ценообразуване.** Ръководството на Дружеството непрекъснато следи изменението на пазарните цени при отдаване на помещения под наем, за да може във всеки момент да реагира при промяна на пазарната ситуация. 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.
6. **Професионално управление.** „България Платиниум Груп“ ЕАД работи в сътрудничество с един от лидерите на пазара на недвижими имоти – Колиърс Интернешънъл.

#### VI. ОСНОВНИ ТЕНДЕНЦИИ В РАЗВИТИЕТО НА ПАЗАРА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ.

---

Няма информация и не се очакват неблагоприятни събития, които да повлияят негативно върху развитието на дейността и приходите от нея, доходността или капиталовите ресурси, както и такива, които биха направили финансовата информация неточна относно бъдещите резултати от дейността или финансовото състояние на „България Платиниум Груп“ ЕАД. Очакваме запазване на нивото на приходите от наеми на офис площи

#### VII. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОТПУСНАТИТЕ ОТ КОНСОЛИДИРАНОТО ДРУЖЕСТВО ЗАЕМИ, ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ГАРАНЦИИ, ПОЕМАНЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯ.

---

До 31.12.2010 г. „България Платиниум Груп“ ЕАД е отпуснала търговски заеми на :

1. „Агросън“ ЕООД - финансови заеми - 4926 х.лв. в т.ч. - дългосрочни заеми - 4222 х.лв. краен срок на погасяване 31.12.2013 г. - лихва към 31.12.10 - 704 х.лв., 9% краен срок на погасяване 31.12.2013 г.

2. „Грийн Фийлдс“ ЕООД - финансови заеми - 971 х.лв. в т.ч. - краткосрочни заеми - 250 х.лв. краен срок на погасяване 31.12.2012 г. - дългосрочни заеми - 700 х.лв. краен срок на погасяване 31.12.2013 г. - лихва към 31.12.10 - 21 х.лв., 9% краен срок на погасяване 31.12.2012 г.

3. „Агроленд“ ЕООД - финансови заеми - 1068 х.лв. в т.ч. - краткосрочни заеми - 250 х.лв. краен срок на погасяване 31.12.2012 г. - дългосрочни заеми - 800 х.лв. краен срок на погасяване 31.12.2013 г. - лихва към 31.12.10 - 18 х.лв., 9% краен срок на погасяване 31.12.2012 г.

**Дружеството е получило краткосрочни заеми към 31.12.2010 г. от:**

„Белгал“ ООД гр. София със салдо в размер на 25 х.лв. Начислената лихва е 3 х.лв.



Към „Тал Хаемек Маркетинг“ Израел дължи 117 х.лв. Лихви-3 х.лв.

Заем от „Фермер 2000“ ЕъД в размер на 284 х.лв. и лихва 4 х.лв.

Има сключен договор за кредит с «Емпорики банк» АД в режим на овърдрафт с остатък към 31.12.2010 г. 1 468 х.лв. ,с 8%лихвен процент.Срок за погасяване 11.05.2012 год.Има сключени заеми с ОББ с остатък към 31.12.2010г. 2 853 х.лв.

#### VIII. 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 при вземането на обосновано инвеститорско решение.

Годишния доклад за дейността на консолидираното дружество е приет на заседание на Съвета на директорите от дата 16 .04.2011 г.

16.04.2011

гр.София

Изпълнителен Директор.....

/ Н. Петров /

