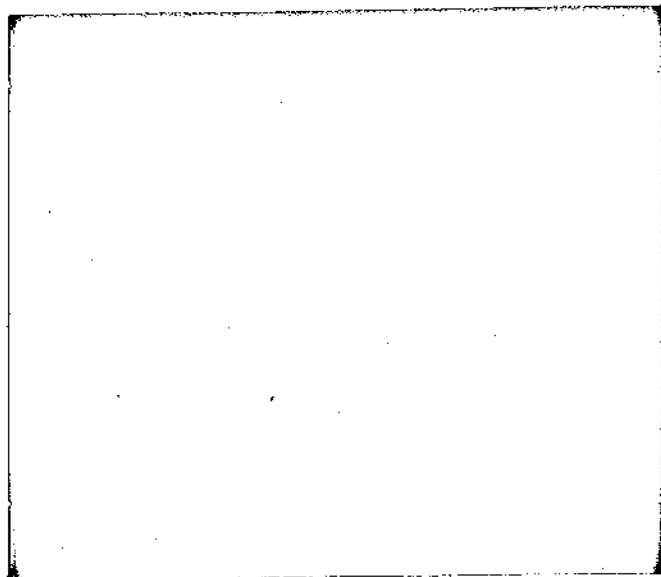




БУРГАС ПЛАЗА АД

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА,
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР
И ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

31 ДЕКЕМВРИ 2011

СЪДЪРЖАНИЕ:

Стр.

Годишен доклад за дейността

Доклад на независимия одитор

Отчет за финансовото състояние

1

Отчет за всеобхватния доход

2

Отчет за промените в собствения капитал

3

Отчет за паричните потоци

4

Бележки към годишния финансов отчет

5-24

ГОДИШЕН
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ЗА 2011

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА 2011

Настоящият документ отразява дейността на Бургас Плаза АД („Дружеството“) за 2011.

Обща информация

Бургас Плаза АД е дружество, регистрирано в Република България на 13 март 2007. Седалището и адресът му на управление са разположени в гр. София.

На 31 януари 2008 „Фикс Финанс“ АД е джиросал 45 000 броя акции по 1 лев на “Бургас Холдингс Лимитед”.

Към 31 декември 2011 и 31 декември 2010, регистрираният капитал се разпределя както следва: Притежател на 90% от регистрирания капитал е Бургас Холдингс Лимитед, дружество регистрирано в Малта. Притежател на 10% от регистрирания капитал е Фикс Финанс АД. Крайните холдингови дружества на Бургас Холдингс Лимитед са Горт Холдингс Лтд. и Болкан Холдингс Лтд.

Основната дейност на Дружеството включва търговия с недвижими имоти, строителна дейност, отдаване под наем и консултационна дейност в областта на недвижимите имоти. През март 2009 година Дружеството е завършило строителството на търговски комплекс в гр. Бургас, ул. Транспортна, като основната му дейност се състои в отдаването на търговските площи под наем.

ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ

Паричните средства и паричните еквиваленти на Дружеството към 31 декември 2011 възлизат на 254 хил. лв. и се състоят от парични средства в брой и по разплащателни сметки.

Дружеството поддържа парични средства в лева и евро поради факта, че краткосрочните му задължения възникват в подобна валута. Така се управлява рискът от промяна на валутни курсове и се минимизират свързаните с него потенциални загуби.

Данните от финансовия отчет показват, че в резултат на увеличените приходи от продажби и увеличението на разходите за амортизация и разходите за външни услуги, загубата за 2011 е намаляла с 28.5% в сравнение с 2010. Крайният финансов резултат за 2011 е загуба от 3,152 хил. лв.

Дружеството няма значими експозиции, които да го излагат на кредитен риск. Рискът, насрещната страна да не изплати задълженията си, се контролира чрез предварително фактуриране на наема, периодични тримесечни плащания и защитни клаузи в договорите за наем с клаузи за предсрочно прекратяване при просрочия.

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация Дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения, когато станат дължими. Дружеството не изпитва недостиг на ликвидни средства. Вътрешен източник на ликвидни средства за Дружеството е основната му стопанска дейност, генерираща достатъчни оперативни потоци. Външни източници на финансиране са банките и други постоянни партньори. С цел управление на ликвидния риск, Дружеството работи със система от алтернативни механизми за действие и прогнози, крайният ефект от което е поддържането на добра ликвидност, респективно способност за финансиране на стопанската си дейност. Това се допълва от текущо наблюдение на падежите на активите и пасивите и контрол върху изходящите парични потоци.

Дружеството финансира своята дейност със заемни средства от Банка Пиреос България АД.

Към 31 декември 2011 Дружеството има следните договорени банкови заеми:

Кредитор – Банка Пиреос България АД

Размер на кредита – **13,715,446 евро**

Вид на кредита - инвестиционен

Годишна лихва – тримесечен Юрибор плюс надбавка 2,75%, платима месечно като, считано от юли 2009, лихвата се променя на базисен банков лихвен процент за кредити в евро плюс надбавка 3,00%. Считано от юли 2011 лихвения процент се актуализира на базисен банков лихвен процент за кредити в евро плюс надбавка 0,75%.

Гратисен период за главницата – от 30 юни 2010 до 30 декември 2010

Краен срок на изплащане – 30 май 2017

Обезпечения:

- договорна ипотека, учредена в полза на Банка Пиреос България АД върху Търговския център;
- вписан особен залог върху всички вземания по договори за отдаване под наем;
- вписан особен залог върху всички вземания по договори за наем и продажби, свързани с проекта;
- прехвърляне в полза на Банка Пиреос България АД на всички застрахователни полици и банкови гаранции, свързани с проекта.
- вписан особен залог на всички настоящи и бъдещи вземания по сметките на Дружеството до размер не повече от размера на непогасената и усвоена главница по Договора за банков кредит заедно с всички лихви, такси, разноси и комисиони;
- договор за финансово обезпечение с прехвърляне в полза на банката на собствеността върху паричните вземания по сметките на Дружеството до размер, равен на непогасената и усвоена главница по Договора за банков кредит заедно с всички лихви, такси, разноси и комисиони;

Кредитор – Банка Пиреос България АД

Размер на кредита към – **18,034,554 евро**

Вид на кредита – инвестиционен

Годишна лихва – тримесечен Юрибор плюс надбавка 2,75%, платима месечно като, считано от юли 2009, лихвата се променя на базисен банков лихвен процент за кредити в евро плюс надбавка 3,00%. Считано от юли 2011 лихвения процент се актуализира на базисен банков лихвен процент за кредити в евро плюс надбавка 0,75%.

Гратисен период за главницата – от 30 юни 2010 до 30 декември 2010

Краен срок на изплащане – 30 май 2017

Обезпечения:

- договорна ипотека, учредена в полза на Банка Пиреос България АД върху Търговския център;
- вписан особен залог върху всички вземания по договори за отдаване под наем;
- вписан особен залог върху всички вземания по договори за наем и продажби, свързани с проекта;
- прехвърляне в полза на Банка Пиреос България АД на всички застрахователни полици и банкови гаранции, свързани с проекта;
- залог на търговско предприятие;
- залози върху акциите на „Бургас Плаза“ АД и „Бургас Холдингс“ Лимитед.
- вписан особен залог на всички настоящи и бъдещи вземания по сметките на Дружеството до размер не повече от размера на непогасената и усвоена главница по Договора за банков кредит заедно с всички лихви, такси, разноси и комисиони;
- договор за финансово обезпечение с прехвърляне в полза на банката на собствеността върху паричните вземания по сметките на Дружеството до размер, равен на непогасената и усвоена главница по Договора за банков кредит заедно с всички лихви, такси, разноси и комисиони;

ПРИХОДИ

Приходите от продажби за 2011 възлизат на 11,417 хил. лв.

Приходи от наеми

Приходите от наеми за 2011 възлизат на 8,000 хил. лв. Дружеството е отдало под наем 100 % от наличната търговска площ.

ОПЕРАТИВНИ РАЗХОДИ

Основни положения

Разходи за персонала

Заплатите и възнагражденията за 2011 са в размер на 377 хил. лв., като сумата включва и социални осигуровки. През 2010 същите възлизат на 218 хил. лв.

Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги са се увеличили с 8.61% спрямо 2010, изцяло поради увеличението на обема на дейностите, съпътстващи поддръжката на търговския комплекс на Дружеството.

Други оперативни разходи

Другите оперативни разходи бележат намаление с 33.99% през 2011 спрямо 2010, в резултат основно на намалението на разходите за данък сгради и такса смет.

ОПОВЕСТЯВАНЕ ПО ИЗИСКВАНИЯТА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

Сделки с акции на Дружеството

На 31 януари 2008 „Фикс Финанс“ АД е джиросал 45 000 броя акции с номинална стойност от 1 лев всяка на „Бургас Холдингс“ Лимитид.

През 2010 и 2011 членовете на управителните органи на Дружеството не са извършвали сделки с акции на Дружеството. Към 31 декември 2011 членовете на управителните органи не притежават права за придобиване на акции и облигации на Дружеството.

Възнаграждение на ръководството

Брутните възнаграждения на ключовия управленски персонал на Дружеството за 2011 възлизат на 77 хил. лв.

Участия на ръководството в други дружества

Дружеството се управлява и представлява от Ричард Уилям Макдоналд, Таня Колева Косева-Бошова и Мариела Радионова Ковачева, заедно от които и да е двама от управителите.

Управителят Ричард Уилям Макдоналд е:

- управител на: Лендмарк България Маркет ЕООД, Лендмарк България Парк ЕООД, Бриджкорп Сървисиз ЕООД, Бургас Адвъртайзинг ООД, Екстрийм Кидс ЕООД;
- член на Съвета на Директорите на: Бриджкорп АД, Бриджкорп Сикс ЕАД, Лендмарк Холдинг АД;

Управителят Таня Колева Косева-Бошова:

- притежава: 15.67% от капитала на „Етропал 98 АД“ и 25.24% от капитала на „Инвестпроект“ ООД;
- член на Съвета на директорите на: „Етропал 98 АД“;

Управителят Мариела Радионова Ковачева е:

- управител и съдружник на: Мениджмънт Асистанс ЕООД, Делгадо ЕООД и Рафаела ООД;
- управител на: Европлат ООД;
- председател на Съвета на директорите на Саут Мениджмънт Къмпани АД;

СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

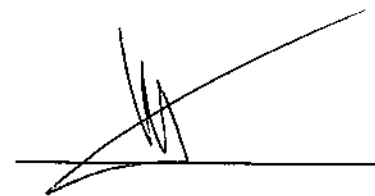
След отчетния период не са настъпили събития, които биха изисквали корекция или оповестяване във финансовия отчет за 2011 г.

ОЧАКВАНО РАЗВИТИЕ

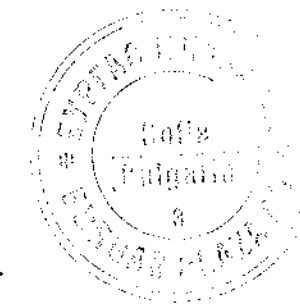
Дружеството очаква в следващите три години да реализира следните годишни приходи от наем:
2012 – 8,5 милиона лева, 2013 – 9 милиона лева и 2014 – 9,3 милиона лева



Ричард Макдоналд
Изпълнителен директор



Мариела Ковачева
Изпълнителен директор



Бургас Плаза АД
17 април 2012
гр. София

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР
И
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2011

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на
Бургас Плаза АД

Доклад върху финансовия отчет

1. Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на Бургас Плаза АД (Дружеството), включващ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2011 и отчета за всеобхватния доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другата пояснителна информация.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

2. Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз, както и за система за вътрешен контрол, която ръководството счита за необходима за изготвянето на финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или на грешка, се носи от ръководството.

Отговорност на одитора

3. Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. С изключение на посоченото в параграф 6 по-долу, нашият одит бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени грешки.
4. Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени отклонения във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на Дружеството, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на Дружеството. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.
5. Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас квалифицирано одиторско мнение.

База за квалифицирано мнение

6. Ние не успяхме да получим директни потвърждения на вземания по продажби на Дружеството към 31 декември 2011 в размер на 1,284 хил. лв., от които 933 хил. лв., просрочени над 180 дни. В допълнение, както е оповестено в бележка 6 към приложения финансов отчет, общата сума на вземанията по продажби на Дружеството, просрочени над 180 дни е в размер на 1,009 хил. лв. Дружеството не е извършило преглед за обезценка на тези вземания, съгласно изискванията на МСС 39 и не е признало провизия към 31 декември 2011. Поради тези обстоятелства, ние не сме в състояние да потвърдим доколко вземания по продажби на Дружеството към 31 декември 2011 в общ размер на 1,360 хил. лв. са достоверно представени в годишния финансов отчет, в съответствие с изискванията на МСС 39.

Квалифицирано мнение

7. По наше мнение, с изключение на възможния ефект върху финансовия отчет на въпросите описани в параграф 6 по-горе, финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2011, както и неговите финансови резултати от дейността и паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с МСФО, приети от Европейския съюз.

Обръщане на внимание

8. Обръщаме внимание на бел. 2.6 към приложения финансов отчет, където е оповестено, че към 31 декември 2011 нетните текущи активи на Дружеството са отрицателни в размер на 13,444 хил. лв., а натрупаната загуба възлиза на 16,660 хил. лв. В допълнение, регистрираният основен капитал към 31 декември 2011 и 2010 е в размер на 50 хил. лв. и надвишава нетните активи на Дружеството, които са отрицателни съответно в размер на 16,610 хил. лв. и 13,458 хил. лв. В съответствие с чл. 252 от Търговския закон, ако в срок от една година Общото събрание на Дружеството не вземе решение за намаляване на капитала, за преобразуване или прекратяване, Дружеството се прекратява с решение на съда по регистрация. Тези обстоятелства пораждаят несигурност, която може да породви съществено съмнение относно възможността на Дружеството да продължи дейността си като действащо предприятие. Нашето мнение не е квалифицирано по този въпрос.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания - Годишен доклад за дейността на Дружеството, съгласно чл. 33 от Закона за счетоводството

9. Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, чл. 38, алинея 4, ние прегледахме приложения Годишен доклад за дейността на Дружеството. Годишният доклад за дейността, изготвен от ръководството, не е част от финансовия отчет. Историческата финансова информация, представена в Годишния доклад за дейността на Дружеството, съставен от ръководството, съответства в съществените си аспекти на финансовата информация, която се съдържа в годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2011, изготвен в съответствие с МСФО, одобрени от Европейския съюз. Отговорността за изготвянето на Годишния доклад за дейността на Дружеството от 17 април 2012, се носи от ръководството на Дружеството.

Deloitte Audit 001
Делойт Одит ООД

Асен Димов
Регистриран одитор
Управител

17 април 2012
София



БУРГАС ПЛАЗА АД

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2011

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

	Бележки	Към 31.12.2011	Към 31.12.2010
АКТИВИ			
НЕТЕКУЩИ АКТИВИ			
Инвестиционни имоти	4	50,392	51,939
Имоти, машини и съоръжения и нематериални активи	5	4,372	7,626
Предоставени дългосрочни заеми	7.1	30	29
ОБЩО НЕТЕКУЩИ АКТИВИ		54,794	59,594
ТЕКУЩИ АКТИВИ			
Търговски и други вземания	6	2,637	1,917
Предоставени краткосрочни заеми	7.2	49	22
Разходи за бъдещи периоди	8	246	288
Парични средства и парични еквиваленти	9	254	691
ОБЩО ТЕКУЩИ АКТИВИ		3,186	2,918
ОБЩО АКТИВИ		57,980	62,512
КАПИТАЛ			
Основен капитал	10	50	50
Натрупана загуба		(16,660)	(13,508)
ОБЩО КАПИТАЛ		(16,610)	(13,458)
ПАСИВИ			
НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ			
Заеми	11.1	57,960	59,293
Задължения по финансов лизинг	12	-	4
ОБЩО НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ		57,960	59,297
ТЕКУЩИ ПАСИВИ			
Заеми	11.2	14,811	13,568
Задължения по финансов лизинг	12	5	8
Търговски и други задължения	13	1,814	3,097
ОБЩО ТЕКУЩИ ПАСИВИ		16,630	16,673
ОБЩО ПАСИВИ		74,590	75,970
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		57,980	62,512

Мариела Ковачева
Изпълнителен директор

Ричард Макдоналд
Изпълнителен директор

София, 17 април 2012

Бележките на страници от 5 до 24 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

Марин Хубенов
Главен счетоводител

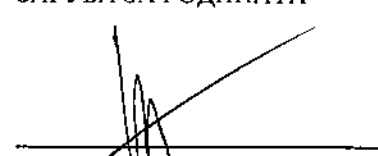


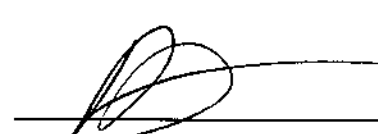
БУРГАС ПЛАЗА АД

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2011

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

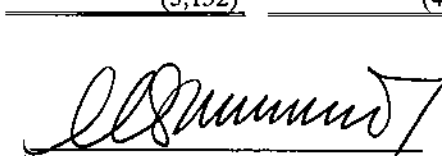
	Бележки	Годината, приключваща на 31.12.2011	Годината, приключваща на 31.12.2010
Приходи от продажби	14	11,417	10,017
Финансови приходи		4	5
Разходи за амортизации	4,5	(5,836)	(5,552)
Разходи за външни услуги	15	(2,889)	(2,660)
Разходи за заплати и социални осигуровки		(377)	(218)
Разходи за материали		(27)	(19)
Други разходи	16	(303)	(459)
Финансови разходи	17	(5,141)	(5,523)
ЗАГУБА ПРЕДИ ДАНЪЦИ		(3,152)	(4,409)
Разходи за данъци	18	-	-
ЗАГУБА ЗА ГОДИНАТА		(3,152)	(4,409)


Мариела Ковачева
Изпълнителен директор


Ричард Макдоналд
Изпълнителен директор

София, 17 април 2012

Бележките на страници от 5 до 24 са неразделна част от настоящия финансов отчет.


Марин Хубенов
Главен счетоводител



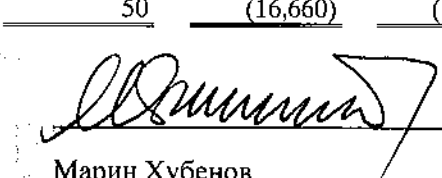
БУРГАС ПЛАЗА АД

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2011

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

	Собствен капитал	Натрупана загуба	Общо
САЛДО КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2009	50	(9,099)	(9,049)
Загуба за годината	-	(4,409)	(4,409)
САЛДО КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2010	50	(13,508)	(13,458)
Загуба за годината	-	(3,152)	(3,152)
САЛДО КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2011	50	(16,660)	(16,610)


Мариела Ковачева
Изпълнителен директор


Марин Хубенов
Главен счетоводител


Ричард Макдоналд
Изпълнителен директор

София, 17 април 2012

Бележките на страници от 5 до 24 са неразделна част от настоящия финансов отчет.



БУРГАС ПЛАЗА АД

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2011

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

	Годината, приключваща на 31.12.2011	Годината, приключваща на 31.12.2010
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ		
Постъпления от клиенти	12,956	12,340
Плащания на доставчици	(3,195)	(5,174)
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	(369)	(217)
Платени данъци (без данъци върху печалбата)	(1,394)	(1,201)
Други парични потоци използвани за оперативна дейност	(299)	(810)
НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ	7,699	4,938
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ		
Покупка на имоти, машини и съоръжения	(2,661)	(2,456)
Предоставени заеми	-	(331)
Постъпления от предоставени заеми	319	1,043
Получени лихви	5	4
НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ИЗПОЛЗВАН ЗА ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ	(2,337)	(1,740)
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ		
Постъпления от заеми	2,373	1,918
Плащания по заеми	(972)	(1,224)
Платени такси и лихви върху заеми	(7,200)	(3,509)
НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ИЗПОЛЗВАН ЗА ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ	(5,799)	(2,815)
НЕТНО УВЕЛИЧЕНИЕ / (НАМАЛЕНИЕ) НА ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИТЕ ЕКВИВАЛЕНТИ	(437)	383
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В НАЧАЛОТО НА ПЕРИОДА	691	308
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В КРАЯ НА ПЕРИОДА	254	691

Мариела Ковачева
Изпълнителен директор

Ричард Макдоналд
Изпълнителен директор

Марин Хубенов
Главен счетоводител

София, 17 април 2012

Бележките на страници от 5 до 24 са неразделна част от настоящия финансов отчет.



БУРГАС ПЛАЗА АД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2011

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

1.1 Правен статут

Бургас Плаза АД (Дружеството) е регистрирано в Република България на 13 март 2007. Седалището и адресът му на управление са разположени в гр. София.

1.2 Предмет на дейност

Основната дейност на Дружеството включва търговия с недвижими имоти, строителна дейност, отдаване под наем и консултационна дейност в областта на недвижимите имоти. През март 2009 Дружеството е завършило строителството на търговски комплекс в гр. Бургас, ул. Транспортна, като основната му дейност се състои в отдаването на търговските площи под наем.

2. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

2.1 Обща рамка на финансово отчитане

Дружеството изготвя и представя своя годишен финансов отчет на база на Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и разясненията за тяхното прилагане, издадени от Комитета за разяснение на МСФО (КРМСФО), приети от Европейския съюз (ЕС) и приложими в Република България. МСФО, приети от ЕС не се различават от МСФО, издадени от СМСС, и са в сила за отчетни периоди, приключващи на 31 декември 2011 с изключения на определени изисквания за отчитане на хеджирането в съответствие с МСС 39 Финансови инструменти: Признаване и оценяване, които не са приети от ЕС. Ръководството счита, че ако изискванията за отчитане на хеджиране бъдат одобрени от ЕС, това не би оказало съществено влияние върху настоящия финансов отчет.

През 2011 Дружеството е приело всички нови и преработени МСФО от СМСС, одобрени от ЕС, които са в сила за 2011 и които имат отношение към дейността на Дружеството.

Промени в МСФО

Стандарти и разяснения влезли в сила в текущия отчетен период

Следните изменения към съществуващи стандарти, издадени от СМСС и приети от ЕС са влезли в сила за текущия отчетен период:

- Изменения на МСС 24 Оповестяване на свързани лица – опростяване на изискванията за оповестяване на дружества с държавно участие и изясняване на определенията за свързани лица, приети от ЕС на 19 юли 2010 (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 януари 2011);
- Изменения на МСС 32 Финансови инструменти: Представяне – отчитане на издадени права, приети от ЕС на 23 декември 2009 (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 февруари 2010);
- Изменения на МСФО 1 Прилагане за първи път на МСФО – Ограничени условия за освобождаване от изискванията на МСФО 7 за оповестяване на сравнителна информация от дружествата, прилагачи за първи път МСФО, приети от ЕС на 30 юни 2010 (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 юли 2010);

2. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

2.1 Обща рамка на финансово отчитане (продължение)

Промени в МСФО (продължение)

Стандарти и разяснения влезли в сила в текущия отчетен период (продължение)

- Изменения на различни стандарти и разяснения Подобрения на МСФО (2010), произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО, публикуван на 6 май 2010 (МСФО 1, МСФО 3, МСФО 7, МСС 1, МСС 27, МСС 34, КРМСФО 13) основно с цел отстраняване на противоречия и изясняване на формулировката, приети от ЕС на 18 февруари 2011 (измененията са приложими за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 юли 2010 или 1 януари 2011 в зависимост от съответния стандарт или разяснение);
- Изменения на КРМСФО 14 МСС 19 - Ограничението на актив по дефинирани доходи, минимални изисквания за финансиране и тяхното взаимодействие – Предплащане на минимално изискване за финансиране, приети от ЕС на 19 юли 2010 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2011 година);
- КРМСФО 19 Погасяване на финансови задължения чрез капиталови инструменти, приет от ЕС на 23 юли 2010 (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 юли 2010).

Приемането на тези изменения към съществуващи стандарти не е довело до промени в счетоводната политика на Дружеството.

Стандарти и разяснения, издадени от СМСС и приети от ЕС, които все още не са влезли в сила

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

- Изменения на МСФО 7 Финансови инструменти: оповестяване – прехвърляне на финансови активи, приети от ЕС на 22 ноември 2011 (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 юли 2011).

Дружеството е избрало да не приема тези стандарти, изменения и разяснения преди датата на влизането им в сила. Дружеството очаква приемането на тези стандарти, изменения и разяснения да не окаже съществен ефект върху финансовия отчет на Дружеството в периода на първоначалното им прилагане.

Стандарти и разяснения, издадени от СМСС, които все още не са приети от ЕС

Понастоящем, МСФО, приети от ЕС не се различават съществено от тези, приети от СМСС, с изключение на следните стандарти, изменения на съществуващи стандарти и разяснения, които все още не са одобрени от ЕС към датата на одобряване на настоящия финансов отчет:

- МСФО 9 Финансови инструменти (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2015);
- МСФО 10 Консолидирани финансови отчети (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- МСФО 11 Съвместни ангажименти (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- МСФО 12 Оповестяване на дялове в други предприятия (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- МСФО 13 Оценяване на справедлива стойност (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);

БУРГАС ПЛАЗА АД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2011
Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

2. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

2.1 Обща рамка на финансово отчитане (продължение)

Промени в МСФО (продължение)

Стандарти и разяснения, издадени от СМСС, които все още не са приети от ЕС (продължение)

- МСС 27 (ревизиран през 2011) Индивидуални финансови отчети (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- МСС 28 (ревизиран през 2011) Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- Изменения на МСФО 1 Прилагане за първи път на МСФО – хиперинфлация и премахването на фиксирани дати за дружества, прилагащи за първи път МСФО (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2011);
- Изменения на МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване – нетиране на финансови активи и финансови пасиви (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- Изменения на МСФО 9 Финансови инструменти и МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване – Задължителна дата за влизане в сила и преходни оповестявания;
- Изменения на МСС 1 Представяне на финансови отчети – представяне на пера от друг всеобхватен доход (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2012);
- Изменения на МСС 12 Данъци върху дохода – отсрочени данъци: възстановимост на активи (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2012);
- Изменения на МСС 19 Доходи на наети лица – подобрения при отчитането на доходите след напускане (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- Изменения на МСС 32 Финансови инструменти: Представяне- Нетиране на финансови активи и финансови задължения (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- КРМСФО 20 Разходи за премахване на отпадъци по време на фазата на производство в открит рудник (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 януари 2013).

Дружеството очаква, че приемането на тези стандарти, изменения на съществуващите стандарти и разяснения няма да окаже съществен ефект върху финансовия отчет на Дружеството в периода на първоначалното им прилагане.

В същото време, отчитането на хеджирането, отнасящо се до портфейли от финансови активи и пасиви, чиито принципи не са приети от ЕС, е все още нерегулирано.

Според преценката на Дружеството, прилагането на отчитане на хеджирането за портфейли от финансови активи и пасиви съгласно МСС 39: Финансови инструменти: Признаване и оценяване, няма да окаже съществен ефект върху финансовия отчет, ако се приложи към отчетната дата.

2.2 Счетоводни принципи

Настоящият финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена и текущо начисляване.

2.3 Функционална валута и валута на представяне

Съгласно изискванията на българското законодателство, Дружеството води счетоводство и изготвя годишни финансови отчети в националната парична единица на Република България - български лев, който от 1 януари 1999 е с фиксиран курс към еврото в съотношение 1 евро = 1.95583 лева.

Настоящият финансов отчет е изготвен и представен в хиляди лева (хил. лв.).

БУРГАС ПЛАЗА АД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2011
Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

2. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

2.4 Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централният курс на Българска народна банка (БНБ) към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждането на вземания и задължения в чуждестранна валута или при отчитането им при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват. Паричните средства, вземанията и задълженията в чуждестранна валута към 31 декември 2011 са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ.

2.5 Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

Изготвянето на финансов отчет в съответствие с МСФО изисква от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки, които се отразяват на отчетените стойности на активите, пасивите и оповестяванията на условните активи и задължения към отчетната дата и върху отчетените стойности на приходите и разходите през отчетния период. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

2.6 Действащо предприятие

Финансовият отчет на Дружеството за 2011 е изготвен на базата на принципа на действащо предприятие. Към 31 декември 2011 нетните активи са отрицателни в размер на 16,610 хил. лв., нетните текущи активи са отрицателни в размер на 13,444 хил. лв., а натрупаната загуба възлиза на 16,660 хил. лв. Ръководството на Дружеството е уверено, че ще продължи своята дейност в бъдеще, чрез поддържане на достатъчна заетост на отдадените под наем инвестиционни имоти и чрез финансовата подкрепа на своите собственици. В допълнение, Дружеството има осигурено достатъчно по обем и характер финансиране за поддържане на нормалната си дейност.

3. ДЕФИНИЦИЯ И ОЦЕНКА НА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

3.1 Инвестиционни имоти

Инвестиционни имоти са тези имоти, които се държат от Дружеството за реализиране на доходи от наеми и/или от увеличение на стойността на капитала. Инвестиционните имоти се признават първоначално по цена на придобиване. Разходите по придобиването се включват при първоначалната оценка. Дружеството е приело при последващото оценяване след първоначалното признаване да прилага модела на цената на придобиване. Инвестиционните имоти се амортизират по линеен метод за полезния живот на актива. Прилаганата годишна амортизационна норма е 4%.

3. ДЕФИНИЦИЯ И ОЦЕНКА НА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.2 Имоти, машини и съоръжения

Имоти, машини и съоръжения се състоят основно от машини, оборудване, компютри и стопански инвентар. Имоти, машини и съоръжения се отчитат съгласно препоръчителния подход на МСС 16. Имоти, машини и съоръжения по цена на придобиване, която включва покупната цена или стойността на придобиване, минус натрупаната амортизация и отчетената обезценка на активите.

Дружеството използва линеен метод на амортизация, като прилага норма на амортизация, изчислена на базата на оставащия полезен срок на годност към балансовата стойност на актива, както следва:

Актив	Полезен живот (години)
Машини, оборудване	3.33
Транспортни средства – без автомобили	10
Автомобили	4
Компютри	2
Други	6.67

При наличие на индикации за обезценка, Дружеството изчислява обезценката на имотите, машините и съоръженията като разлика между преносната стойност на активите и техните стойности в употреба.

Последващите разходи се прибавят към балансовата стойност на актива или се отчитат като отделен актив, само когато се очаква, че Дружеството ще получи бъдещи икономически изгоди, свързани с употребата на този актив и когато отчетната им стойност може да бъде достоверно определена. Всички други разходи за поддръжка и ремонт се отразяват в отчета за всеобхватния доход в периода, в който са извършени.

През март 2009 Дружеството е завършило изграждането на търговския комплекс в гр. Бургас. До завършване на обекта разходите по изграждането му са отчитани като Имоти, машини и съоръжения в процес на придобиване. След завършване на обекта и получаване на разрешение за ползване, активите са прехвърлени в Инвестиционни имоти (виж също бел. 4 и 5).

3.3 Нематериални активи

Нематериалните активи включват предимно програмни продукти. Нематериалните активи се отчитат по цена на придобиване, която включва покупната цена или стойността на придобиване минус натрупаната амортизация и отчетената обезценка на активите. Те се амортизират на база на линеен метод на амортизация, изчислен на база оставащия полезен срок на употреба.

Актив	Полезен живот (години)
Програмни продукти	2

3. ДЕФИНИЦИЯ И ОЦЕНКА НА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.4 Обезценка на инвестиционни имоти и имоти, машини и съоръжения

На всяка отчетна дата Дружеството извършва преглед на балансовата стойност на инвестиционните имоти и имоти, машини и съоръжения, за да определи дали съществуват индикации за настъпила обезценка. Ако съществува такава индикация, се определя възстановимата стойност на актива, за да се определи размера на загубата от обезценка, ако има такава. В случай, че не е възможно да се определи възстановимата стойност на отделния актив, Дружеството определя възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, към която активът принадлежи.

Възстановимата стойност е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите за продажба и стойността в употреба. При оценяване стойността в употреба, очакваните бъдещи парични потоци се дисконтират до настоящата им стойност чрез дисконтова ставка преди данъчно облагане, която отразява настоящата пазарна оценка на стойността на парите и специфичните за актива рискове.

Ако възстановимата стойност на актив (или генерираща парични потоци единица) е по-малка от балансовата му стойност, то последната се намалява до възстановимата му стойност. Загуба от обезценка се признава незабавно за разход, в който случай загубата от обезценка се счита за намаление на преоценката.

В случай на възстановяване на загубата от обезценка, балансовата стойност на актива (или на единицата, генерираща парични постъпления) се увеличава до променената му възстановима стойност, но така, че намалената балансова стойност да не превишава балансовата стойност, която би била определена при положение, че в предходни периоди не е била признавана загуба от обезценка за дадения актив (генерираща парични потоци единица). Възстановяването на загуба от обезценка се признава веднага като приход, освен ако съответният актив се пренася по преоценена стойност, в който случай възстановяването на обезценка се счита за увеличение на преоценката.

3.5 Текущи вземания

Текущите /краткосрочни/ вземания са представени по тяхната номинална стойност. На база на преглед на вземанията към края на отчетния период се извършва преценка за загуби от обезценка и несъбираемост.

3.6 Търговски задължения

Търговските задължения са оценени по стойността, по която се очаква да бъдат погасени в бъдеще.

3.7 Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и паричните еквиваленти включват парични средства в брой и в банки, както и парични средства на път, съответно в лева и във валута.

За целите на съставянето на отчета за паричните потоци, паричните средства и паричните еквиваленти включват налични средства в брой и в банки, както и парични средства на път и краткосрочни, лесно обратими високоликвидни вложения, които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

3.8 Разходи за бъдещи периоди

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущи за периода, за който се отнасят.

3. ДЕФИНИЦИЯ И ОЦЕНКА НА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.9 Заеми

Заемите първоначално се оценяват по справедлива стойност, намалена с направените разходи по извършване на транзакцията. Впоследствие заемите се отчитат по амортизируема стойност, като всяка разлика между дължимите плащания (нетирани с разходите по извършването на транзакциите) и стойността на заема се признава в отчета за всеобхватния доход през периода на заема, като се използва методът на ефективния лихвен процент.

Методът на ефективния лихвен процент представлява метод за определяне на амортизираната стойност на финансов инструмент и за разпределяне на прихода/разхода от него за определен период от време. Ефективният лихвен процент е лихвата, която точно дисконтира очакваните бъдещи парични постъпления или плащания (включително всички получени такси и други надбавки или отбиви) за очаквания живот на финансовия инструмент или, когато е подходящо за по-кратък период, до балансовата му стойност.

Заемите се признават като краткосрочни, освен в случаите, при които Дружеството има безусловното право да отложи плащането на задължението за поне 12 месеца след отчетния период.

3.10 Лизинг

Дружеството е лизингополучател по договори за финансов лизинг. Финансовите лизинги се отчитат по по-ниската от справедливата стойност на лизинговото оборудване и сегашната стойност на минималните лизингови плащания. Финансовият разход се разпределя по периоди за срока на лизинговия договор, така че да се получи постоянен лихвен процент, изчислен върху балансовата стойност на лизинговото задължение към началото на всеки отчетен период.

Имотите, машините и оборудването, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират за по-краткия от срока на полезен живот на актива и срока на лизинга.

3.11 Собствен капитал

Собственият капитал се състои от основен капитал, който е записан по историческа цена и е напълно внесен.

3.12 Признаване на приходите и разходите

Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение под формата на парични средства или парични еквиваленти, нетно от данъци върху добавената стойност и предоставени отстъпки. Приходите от предоставени услуги се признават в отчетния период, в който са извършени, на базата на степента на изпълнение, определена като процент на извършените услуги до момента от всички услуги, които трябва да бъдат предоставени.

Разходи по заеми, които могат пряко да се отнесат към придобиването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират като част от стойността на този актив. Отговарящ на условията актив е актив, който непременно изисква значителен период от време, за да стане готов за предвижданата му употреба или продажба. Инвестиционният доход от временното инвестиране на средствата от заеми, отпуснати изрично за определен актив намаляват сумата на разходите по заеми за капитализиране.

3. ДЕФИНИЦИЯ И ОЦЕНКА НА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.13 Финансови инструменти

Дружеството управлява своя капитал, за да осигури възможността то да се развива в съответствие с принципа на действащото предприятие. Капиталовата структура на Дружеството се състои от дългов капитал, който включва заемите оповестени в бел. 11 и собствен капитал, състоящ се от основен капитал, оповестен в бел. 10 и натрупана загуба.

Финансовите активи и финансовите пасиви, посочени в отчета за финансовото състояние, включват парични средства и парични еквиваленти, търговски и други вземания, търговски и други задължения и получени заеми. Условието по заемите са оповестени в бел. 11.

В хода на обичайната си стопанска дейност Дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: валутен риск, лихвен, кредитен риск и ликвиден риск. Затова общото управление на риска е фокусирано върху прогнозиране на резултатите от определени области на финансовите пазари, за да се постигне 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, за да се определят адекватни цени на продуктите на Дружеството и на привлечения от него заеман капитал, да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

3.14 Валутен риск

Валутният риск е рискът, при който стойността на финансовите инструменти ще се променя в следствие на промени във валутните курсове.

Дружеството оперира в Република България, но има взаимоотношения и с чуждестранни доставчици и клиенти. Операциите на Дружеството са деноминирани в български лева и/или евро, поради което то не е изложено на риск от промяната на валутните курсове.

3.15 Лихвен риск

Лихвеният риск е рискът, при който стойността на финансовите инструменти ще се променя вследствие на промени на пазарните лихвени проценти или лихвените разходи и приходи на инструментите с променлива лихва могат да се променят поради промени в избора за база процент.

Дружеството е изложено на лихвен риск чрез своите дългосрочни и краткосрочни заеми, които са с променлив лихвен процент. Това обстоятелство обаче частично поставя паричните потоци на Дружеството в зависимост от лихвен риск. Благоприятен ефект се получава от действието на два фактора:

- а) възможности за договаряне на ниски лихвени равнища по привлечените ресурси в сравнение с пазарните;
- б) структурата на самите лихвени проценти по кредитите, която съдържа два компонента – постоянен и променлив, съотношението между които, а и абсолютната им стойност, могат да се постигнат и поддържат в благоприятен размер за Дружеството. Постоянната компонента е с относително ниска абсолютна стойност и достатъчно голям относителен дял в общия лихвен процент. Това обстоятелство премахва вероятността от значителна промяна в лихвените равнища при евентуална актуализация на променливата компонента. Така се минимизира и вероятността от промяна в неблагоприятна посока на паричните потоци.

БУРГАС ПЛАЗА АД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2011

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

3. ДЕФИНИЦИЯ И ОЦЕНКА НА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.16 Кредитен риск

Дружеството няма значима експозиция, свързана с кредитен риск. Дружеството е установило политика, подsigуряваща извършването на продажби на клиенти със съответната кредитна история. Рискът насрещната страна да не изплати задълженията си, се контролира чрез предварителното фактуриране на наема, периодични тримесечни плащания и защитни клаузи в договорите за наем с клаузи за предсрочно прекратяване при просрочия.

3.17 Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация Дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. Дружеството не изпитва недостиг на ликвидни средства, дотолкова, доколкото задълженията по получени заеми, дефинирани като такива при поискване са от свързани лица и уреждането им ще бъде съобразено с наличните ликвидни средства на Дружеството. Източници на финансиране са банките и други постоянни партньори. С цел изолиране на евентуалния ликвиден риск, Дружеството извършва текущо наблюдение на падежите на активите и пасивите и контрол върху изходящите парични потоци.

Финансовите пасиви на Дружеството, анализирани по остатъчния срок до датата на падежа са както следва:

31 декември 2011	Ефективен лихвен процент %	При поискване	От 1 до 6 м.	От 6 м. до 1 г.	От 1 до 5 г.	Над 5 г.	Общо
Получени заеми	6.50	11,041	4,449	3,732	31,579	42,163	92,964
Задължения по финансов лизинг	7	-	5	-	-	-	5
Търговски задължения	-	-	951	-	-	-	951
Общо финансови пасиви		11,041	5,405	3,732	31,579	42,163	93,920
31 декември 2010	Ефективен лихвен процент %	При поискване	От 1 до 6 м.	От 6 м. до 1 г.	От 1 до 5 г.	Над 5 г.	Общо
Получени заеми	8.75	11,039	3,456	3,063	35,500	51,905	104,963
Задължения по финансов лизинг	7	-	4	4	4	-	12
Търговски задължения	-	-	2,250	-	-	-	2,250
Общо финансови пасиви		11,039	5,710	3,067	35,504	51,905	107,225

3. ДЕФИНИЦИЯ И ОЦЕНКА НА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.18 Общ пазарен риск, свързан с дейността

Поради естеството на дейността си, Дружеството е изложено на риск от промяна в цените на недвижимите имоти и размера на наемите. Рискът се повиши значително в резултат от глобалната икономическа криза, която ограничи кредитоспособността в световен мащаб и повлия негативно върху цените на недвижимите имоти и наемите. Кризата засегна България и местния пазар на недвижими имоти през 2009 и може да окаже сериозен отрицателен ефект върху финансовото състояние, ликвидността и резултатите от дейността на Дружеството, ако продължи и след 2011.

Ръководството на Дружеството управлява тези общи пазарни рискове чрез поддържане на висока заетост на наемните площи, включваща:

- сключване на дългосрочни договори за наем със защитни клаузи;
- контрол над събираемостта на наемите;
- избор на наематели въз основа на техния кредитен статус;
- подsigуряване на средносрочно и дългосрочно финансиране от банки.

3.19 Данъци

Разходът за данък върху печалбата представлява сумата от дължимите текущи и отсрочени данъци. Дължимият текущ данък се определя на база на облагаемата печалба за годината. Облагаемата печалба за годината се различава от печалбата, призната във финансовия отчет, тъй като изключва пера от приходите и разходите, които подлежат на облагане или приспадане в други периоди, и пера, които не подлежат на облагане или приспадане. Задължението на Дружеството за текущ данък се определя на базата на данъчната ставка в сила към отчетната дата.

Отсрочените данъци се признават за всички разлики между данъчната основа, използвана за изчисляване на облагаемата печалба, на активите и пасивите и тяхната балансова стойност във финансовия отчет, като се използва балансовият метод на задълженията. Задълженията по отсрочени данъци се признават по отношение на всички облагаеми временни разлики, а активите по отсрочени данъци се признават до степента, до която е вероятно да има бъдеща облагаема печалба, срещу която да могат да се използват намаляемите временни разлики.

Към отчетната дата се прави преглед на балансовата стойност на активите по отсрочени данъци и те се обезценяват до степента, до която е вероятно да няма бъдеща облагаема печалба, срещу която да може да се възстановява целият или част от актива.

Отсрочените данъци се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, когато активът ще се реализира или пасивът ще се уреди. Отсрочените данъци се включват в печалбата или загубата, освен в случаите, когато данъците произтичат от операции или събития, които се дебитират или кредитират директно в капитала. В тези случаи отсрочените данъци също се признават директно в капитала. Активи и пасиви по отсрочени данъци се компенсират, когато Дружеството има законно основание да отписва текущи данъчни активи срещу текущи данъчни пасиви, когато те се отнасят до данъци върху дохода, наложени от един и същ данъчен орган.

БУРГАС ПЛАЗА АД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2011

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

4. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

	Към 31.12.2011	Към 31.12.2010
Отчетна стойност	54,643	54,643
Натрупана амортизация	(4,251)	(2,704)
Балансова стойност	50,392	51,939

Промяната в балансовата стойност на инвестиционните имоти през годината е както следва:

	Към 31.12.2011	Към 31.12.2010
Балансова стойност към началото на годината	51,939	53,486
Амортизация	(1,547)	(1,547)
Балансова стойност към края на годината	50,392	51,939

Инвестиционните имоти представляват търговски комплекс в град Бургас. Според доклад на лицензиран оценител справедливата стойност на инвестиционния имот към 29 март 2012 е 102,289 хил. лв. (31 май 2011: 99,551 хил. лв.)

Оценката е базирана на капитализирани нетни приходи от действително сключени наемни договори и текущо и очаквано ниво на заетост, а не на база пазарни цени, поради свития пазар на недвижими имоти и липсата на сходни транзакции, които да предоставят на ръководството на Дружеството необходимата сравнителна информация. Моделът включва прогнози за периода до 2021, а заложеният номинален еквивалент на доходност е 7.75%. Ръководството е извършило детайлен преглед на използваните модели, изходна информация и получените резултати, като счита че получената оценка представлява разумно и надеждно приближение на справедливата стойност към отчетната дата.

Поради присъщата несигурност на всяка една оценка, особено в сегашните пазарни условия, където пазарът на недвижими имоти се е влошил значително и сделки се сключват изключително трудно, е възможно оповестената справедлива стойност да се различава значително от стойностите, които биха били използвани при наличието на активен пазар на имоти, като различията е възможно да бъдат съществени. Основните рискове са свързани с намаление на нивото на заетост и влошаване на финансовото състояние на наемателите.

БУРГАС ПЛАЗА АД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2011
Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

5. ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ И НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Транспортни средства, оборудване и стопански инвентар	Компютърна техника	Програмни продукти	В процес на придобиване	Общо
Отчетна стойност					
Салдо към 31.12.2009	13,303	8	3	-	13,314
Придобити	1,238	14	-	-	1,252
Салдо към 31.12.2010	14,541	22	3	-	14,566
Придобити	1,020	1	-	14	1,035
Салдо към 31.12.2011	15,561	23	3	14	15,601
Натрупана амортизация					
Салдо към 31.12.2009	(2,929)	(6)	-	-	(2,935)
Начислена за периода	(3,995)	(8)	(2)	-	(4,005)
Салдо към 31.12.2010	(6,924)	(14)	(2)	-	(6,940)
Начислена за периода	(4,281)	(7)	(1)	-	(4,289)
Салдо към 31.12.2011	(11,205)	(21)	(3)	-	(11,229)
Балансова стойност към 31.12.2010	7,617	8	1	-	7,626
Балансова стойност към 31.12.2011	4,356	2	-	14	4,372

6. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	Към 31.12.2011	Към 31.12.2010
Вземания по продажби	1,697	1,635
Вземания по предоставени аванси	124	32
Други вземания	816	250
ОБЩО	2,637	1,917

В Други вземания на Дружеството към 31 декември 2011 са включени вземания по лихви, съгласно Анекс към договор за банков кредит с Банка Пиреос България АД в размер на 696 хил. лв. (виж бел. 11).

Възрастовата структура на вземанията по продажби е следната:

	Към 31.12.2011	Към 31.12.2010
До 60 дни	352	316
61 – 90 дни	9	-
91 – 180 дни	327	143
Над 180 дни	1,009	1,176
ОБЩО	1,697	1,635

Към 31 декември 2011 и 2010 Дружеството не е отчетло провизия за обезценка на вземания.

БУРГАС ПЛАЗА АД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2011
Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

7. ПРЕДОСТАВЕНИ ЗАЕМИ

7.1 Предоставени дългосрочни заеми

На 10 август 2010 Дружеството предоставя паричен заем на Алфа Пропърти Мениджмънт ЕАД за сумата от 62 хил. лв. Върху главницата по кредита се начислява 3% годишна лихва. Съгласно сключеният договор предоставеният заем е с краен срок на погасяване 22 април 2015, като този срок е уговорен в полза на длъжника, който може да погасява изцяло или частично предсрочно. На 20 август 2010 заемът е частично погасен за сума в размер на 33 хил. лв. посредством прихващане на задължения за предоставени услуги на Дружеството от кредитополучателя. Към 31 декември 2011 и 2010 вземанията на Дружеството по предоставени дългосрочни заеми са в размер на 30 хил. лв. и 29 хил. лв., съответно.

7.2 Предоставени краткосрочни заеми

На 26 февруари 2010 Дружеството предоставя паричен заем на Бриджкорп Сървисиз ЕООД за сумата от 269 хил. лв. Върху главницата по кредита се начислява 8% годишна лихва. Съгласно сключеният договор предоставеният заем е с краен срок на погасяване 22 април 2015, като този срок е уговорен в полза на длъжника, който може да погасява изцяло или частично предсрочно. Заемът е изцяло погасен от длъжника през 2010.

На 5 април 2010 Дружеството предоставя заем на Бриджкорп Сървисиз ЕООД за сума в размер до 273 хил. лв., посредством пренасочване към заемателя на парични постъпления по търговски вземания от свои клиенти. Върху главницата по кредита се начислява 8% годишна лихва. Съгласно сключеният договор предоставеният заем е с краен срок на погасяване 22 април 2015, като този срок е уговорен в полза на длъжника, който може да погасява изцяло или частично предсрочно. Остатъкът по кредита към 31 декември 2011 и 2010 в размер на 19 хил. лв. и 4 хил. лв., съответно е класифициран като краткосрочен, поради намеренията на двете страни заемът да бъде погасен изцяло през 2012 и 2011, съответно (виж бележка 19).

На 6 април 2010 Дружеството предоставя заем на Бриджкорп Сървисиз ЕООД за сума в размер до 1,003 хил. лв., посредством пренасочване към заемателя на парични постъпления по търговски вземания от свои клиенти. Върху главницата по кредита се начислява 8% годишна лихва. Съгласно сключеният договор предоставеният заем е с краен срок на погасяване 22 април 2015, като този срок е уговорен в полза на длъжника, който може да погасява изцяло или частично предсрочно. Остатъкът по кредита към 31 декември 2011 и 2010 в размер на 30 хил. лв. и 18 хил. лв., съответно е класифициран като краткосрочен, поради намеренията на двете страни заемът да бъде погасен изцяло през 2012 и 2011, съответно (виж бележка 19).

8. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ

Разходите за бъдещи периоди включват предплатени застрахователни премии за 2012 и предплатени брокерски такси по договор за намиране на наематели.

9. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	Към 31.12.2011	Към 31.12.2010
Парични средства в каса	8	8
Парични средства по банкови сметки	246	683
ОБЩО	254	691

БУРГАС ПЛАЗА АД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2011
Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

10. ОСНОВЕН КАПИТАЛ

Регистрираният собствен капитал на Дружеството е в размер на 50 хил. лв., разпределен в 50 000 броя акции с номинална стойност от 1 лев всяка.

Към 31 декември 2011, регистрираният капитал е разпределен, както следва:

Притежател на 90% от регистрирания капитал е Бургас Холдингс Лимитед, дружество регистрирано в Малта. Притежател на 10% от регистрирания капитал е Фикс Финанс АД.

Крайните холдингови дружества на Бургас Холдингс Лимитед са Горт Холдингс Лтд. и Болкан Холдингс Лтд.

11. ЗАЕМИ

11.1 Дългосрочни заеми

	Към 31.12.2011	Към 31.12.2010
Дългосрочни заеми от финансови институции	61,065	59,666
Краткосрочна част на дългосрочни заеми	(3,105)	(373)
ОБЩО ДЪЛГОСРОЧНИ ЗАЕМИ	57,960	59,293

На база сключени договори в предходни отчетени периоди, към 31 декември 2011 Дружеството има следните договорени заеми:

Кредитор – Банка Пиреос България АД

Размер на кредита – 13,715,446 евро

Вид на кредита - инвестиционен

Годишна лихва – тримесечен Юрибор плюс надбавка 2,75%, платима месечно, като считано от юли 2009, лихвата се променя на базисен банков лихвен процент за кредити в евро плюс надбавка 3,00%. Считано от юли 2011 лихвения процент се актуализира на базисен банков лихвен процент за кредити в евро плюс надбавка 0,75%.

Гратисен период за главницата – от 30 юни 2010 до 30 декември 2010

Краен срок на изплащане – 30 май 2017

Обезпечения:

- договорна ипотека, учредена в полза на Банка Пиреос върху Търговския център;
- вписан особен залог върху всички вземания по договори за отдаване под наем;
- вписан особен залог върху всички вземания по договори за наем и продажби, свързани с проекта;
- прехвърляне в полза на Банка Пиреос на всички застрахователни полици и банкови гаранции, свързани с проекта.
- вписан особен залог на всички настоящи и бъдещи вземания по сметките на Дружеството до размер не повече от размера на непогасената и усвоена главница по Договора за банков кредит заедно с всички лихви, такси, разноси и комисиони;
- договор за финансово обезпечение с прехвърляне в полза на банката на собствеността върху паричните вземания по сметките на Дружеството до размер, равен на непогасената и усвоена главница по Договора за банков кредит заедно с всички лихви, такси, разноси и комисиони;

БУРГАС ПЛАЗА АД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2011
Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

11. ЗАЕМИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

11.1 Дългосрочни заеми (продължение)

Кредитор – Банка Пиреос България АД

Размер на кредита към – **18,034,554 евро**

Вид на кредита – инвестиционен

Годишна лихва – тримесечен Юрибор плюс надбавка 2,75%, платима месечно като, считано от юли 2009, лихвата се променя на базисен банков лихвен процент за кредити в евро плюс надбавка 3,00%. Считано от юли 2011 лихвения процент се актуализира на базисен банков лихвен процент за кредити в евро плюс надбавка 0,75%.

Гратисен период за главницата – от 30 юни 2010 до 30 декември 2010

Краен срок на изплащане – 30 май 2017

Обезпечения:

- договорна ипотека, учредена в полза на Банка Пиреос върху Търговския център;
- вписан особен залог върху всички вземания по договори за отдаване под наем;
- вписан особен залог върху всички вземания по договори за наем и продажби, свързани с проекта;
- прехвърляне в полза на Банка Пиреос на всички застрахователни полици и банкови гаранции, свързани с проекта;
- залог на търговско предприятие;
- залози върху акциите на „Бургас Плаза“ АД и „Бургас Холдингс“ Лимитед.
- вписан особен залог на всички настоящи и бъдещи вземания по сметките на Дружеството до размер не повече от размера на непогасената и усвоена главница по Договора за банков кредит заедно с всички лихви, такси, разноси и комисиони;
- договор за финансово обезпечение с прехвърляне в полза на банката на собствеността върху паричните вземания по сметките на Дружеството до размер, равен на непогасената и усвоена главница по Договора за банков кредит заедно с всички лихви, такси, разноси и комисиони;

11.2 Краткосрочни заеми

	Към 31.12.2011	Към 31.12.2010
Краткосрочна част на дългосрочните заеми	3,105	373
Заем от свързани лица – Бургас Холдинг Лимитед (виж бел. 19)	8,557	8,557
Заем от свързани лица – Фикс Финанс АД (виж бел. 19)	2,347	2,347
Заем от свързани лица – Горт Холдинг Лимитед (виж бел. 19)	135	135
Заем от свързани лица – Бургас Адвъртайзинг ЕООД (виж бел. 19)	2	-
Задължения за лихви по банкови заеми	-	1,757
Задължения за лихви към свързани лица (виж бел. 19)	665	399
ОБЩО	14,811	13,568

Условията по заемите от свързани лица към 31 декември 2011 и 2010 са, както следва:

На 16 февруари 2009 Дружеството подписва с Бургас Холдингс Лимитед договор за заем за сумата от 4,000 хил. евро (7,823 хил. лв.). На 1 юли 2009 Дружеството сключва Анекс за увеличаване на главницата с нови 375 хил. евро (734 хил. лв.) Към 31 декември 2011 и 2010 непогасената главница по кредита възлиза на 4,375 хил. евро (8,557 хил. лв.). Заемът е изискуем при поискване, поради което ръководството на Дружеството счита, че той има характер на краткосрочно привлечени средства. Върху главницата по кредита се начислява лихва в размер на 3-месечен EURIBOR плюс надбавка от 1,5 процента за година. Към 31 декември 2011 задълженията за лихви по заема са в размер на 559 хил. лв. (31 декември 2010: 332 хил. лв.).

БУРГАС ПЛАЗА АД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2011
Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

11. ЗАЕМИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

11.2 Краткосрочни заеми (продължение)

На 3 февруари 2009 Дружеството подписва с Фикс Финанс АД договор за временна финансова помощ за сумата от 1,200 хил. евро (2,347 хил. лв.). Заемът е изискуем при поискване, поради което ръководството на Дружеството счита, че той има характер на краткосрочно привлечени средства. Към 31 декември 2011 и 31 декември 2010 непогасената главница по кредита възлиза на 2,347 хил. лв. Върху главницата по кредита се начислява лихва в размер на 1,5 процента за година. Към 31 декември 2011 задълженията за лихви по заема са в размер на 100 хил. лв. (31 декември 2010: 65 хил. лв.).

На 15 април 2010 Дружеството подписва с Горт Холдингс Лимитид договор за заем за сумата от 69 хил. евро (135 хил. лв.). Заемът е изискуем при поискване, поради което ръководството на Дружеството счита, че той има характер на краткосрочно привлечени средства. Към 31 декември 2011 и 31 декември 2010 непогасената главница по кредита възлиза на 135 хил. лв. Върху главницата по кредита се начислява лихва в размер на 3-месечен EURIBOR плюс надбавка от 1,5 процента за година. Към 31 декември 2011 задълженията за лихви по заема са в размер на 6 хил. лв. (31 декември 2010: 2 хил. лв.)

Съгласно Анекс с Банка Пиреос България АД за намаляване на лихвения процент по банковите кредити, считано от юли 2011 на Дружеството са възстановени банкови лихви в размер на 696 хил. лв., представени в Други вземания (виж бел. 6)

12. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ

	Към 31.12.2011	Към 31.12.2010
Задължения по финансов лизинг – минимални лизингови плащания		
Със срок до 1 година	5	9
Със срок от 1 до 5 години	-	4
	5	13
Бъдещи финансови разходи по финансов лизинг	-	(1)
Сегашна стойност на задължения по финансов лизинг	5	12
	Към 31.12.2011	Към 31.12.2010
Сегашна стойност на задължения по финансов лизинг		
Със срок до 1 година	5	8
Със срок от 1 до 5 години	-	4
ОБЩО	5	12

13. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	Към 31.12.2011	Към 31.12.2010
Задържани гаранции по договори за строителство	41	1,616
Задължения към персонала	7	-
Задължения към доставчици	910	634
Клиенти по аванси	246	257
Задължения за данък добавена стойност	147	126
Задължения по получени гаранции	431	355
Други краткосрочни задължения	32	109
ОБЩО	1,814	3,097

БУРГАС ПЛАЗА АД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2011

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

14. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ

	Годината, приключваща на 31.12.2011	Годината, приключваща на 31.12.2010
Приходи от наемни	8,022	6,699
Приходи от поддръжка търговски комплекс	2,768	2,705
Приходи от такса управление	583	576
Други приходи	44	37
ОБЩО	11,417	10,017

15. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	Годината, приключваща на 31.12.2011	Годината, приключваща на 31.12.2010
Правни услуги	80	125
Разходи за поддръжка на търговски комплекс	2,388	2,326
Консултански услуги	19	8
Други	402	201
ОБЩО	2,889	2,660

16. ДРУГИ РАЗХОДИ

	Годината, приключваща на 31.12.2011	Годината, приключваща на 31.12.2010
Данък сгради и такса битови отпадъци	285	289
Други	18	170
ОБЩО	303	459

17. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	Годината, приключваща на 31.12.2011	Годината, приключваща на 31.12.2010
Разходи за лихви	5,013	5,452
Отрицателни курсови разлики	2	1
Други финансови разходи, нетно	126	70
ОБЩО	5,141	5,523

18. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ

Разходите за текущи данъци представляват сумата на платимия данък според българското законодателство и приложимите данъчни ставки. Съгласно българското данъчно законодателство за 2011, Дружеството дължи корпоративен данък върху облагаемата печалба в размер на 10%.

БУРГАС ПЛАЗА АД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2011
Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

18. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Изчислението на ефективния данъчен процент е представено в следната таблица:

	Годината, приключваща на 31.12.2011	Годината, приключваща на 31.12.2010
Загуба преди данъчно облагане	(3,152)	(4,409)
Приложима данъчна ставка	10%	10%
Разход за данък по приложима данъчна ставка	(315)	(441)
Данъчен ефект от постоянни разлики	-	16
Ефект от непризнати отсрочени данъци (слаба капитализация)	361	467
Ефект от приспадане на данъчна загуба	(46)	(42)
ПРИХОДИ / (РАЗХОДИ) ЗА ДАНЪЦИ	-	-
ЕФЕКТИВНА ДАНЪЧНА СТАВКА	-	-

В съответствие с изискванията на МСС 12 Данъци върху дохода, активите и пасивите по отсрочени данъци са оценени по данъчните ставки, които са в сила за периода, когато активът ще се реализира или пасивът ще се уреди, т.е. данъчната ставка, използвана за изчисляването на отсрочените данъци е данъчната ставка, приложима за 2012, която е съответно 10%.

Към 31 декември 2011 Дружеството не отчита отсрочен данъчен актив върху натрупана данъчна загуба в размер на 6,412 хил. лв., поради факта, че съществува несигурност по отношение на бъдещите облагаеми печалби, срещу които да може да бъде усвоен.

Към 31 декември 2011 натрупаната данъчна загуба на Дружеството ,е, както следва:

Загуба възникнала през	Сума	Данъчен ефект (10% ставка)	Изтичаща през
2008	6,016	602	2013
2009	396	40	2014
ОБЩО	6,412	642	

19. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Към 31 декември 2011 свързаните лица на Дружеството са, както следва:

Име на дружеството (лицето)	Вид свързаност
БУРГАС ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД (Burgas Holdings Ltd), Малта	Акционер
ФИКС ФИНАНС С.А. (FIX FINANCE S.A.), Люксембург	Акционер
ЕВРОПЛАКАТ ООД, гр. София	Общо управление
САУТ МЕНИДЖМЪНТ КЪМПАНИ АД, гр. София	Общо управление
МЕНИДЖМЪНТ АСИСТАНС ЕООД	Общо управление
БАЛКАМЕРИКА ОЙЛ ООД, гр. София	Общо управление
ПИО ЕКОЛОДЖИ ООД, гр. София	Общо управление
СОФИЯ ЛЕНД 2000 АД, гр. София	Общо управление
РАФАЕЛЛА ООД, гр. София	Общо управление
ФОНДАЦИЯ СЕНЕКТА, гр. София	Общо управление
ДЕЛГАДО ЕООД, гр. София	Общо управление
ВИВА ИМОТИ ООД, гр. София	Общо управление
ФОНДАЦИЯ ТЕЛЕВИЗИОНЕН СВЯТ, гр. София	Общо управление
ПИО ЕНЕРДЖИ ООД, гр. София	Общо управление
ЛЕНДМАРК БЪЛГАРИЯ ПАРК ЕООД, гр. София	Общо управление
ЛЕНДМАРК БЪЛГАРИЯ РИТЕЙЛ ПАРК ЕООД, гр. София	Общо управление
ЛЕНДМАРК БЪЛГАРИЯ МАРКЕТ ЕООД, гр. София,	Общо управление

БУРГАС ПЛАЗА АД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2011
Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

19. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Име на дружеството (лицето)	Вид свързаност
ЛЕНДМАРК БЪЛГАРИЯ ЕЪРПОРТ ЕООД, гр.София	Общо управление
ЛЕНДМАРК БЪЛГАРИЯ ТАУЪР ЕООД, гр.София	Общо управление
ЛЕНДМАРК БЪЛГАРИЯ ОФИС ЕООД, гр.София	Общо управление
ЛЕНДМАРК БЪЛГАРИЯ ЦАР ЕООД, гр.София	Общо управление
ЛЕНДМАРК ПРОПЪРТИ БЪЛГАРИЯ ЕАД, гр.София	Общо управление
ЛЕНДМАРК БЪЛГАРИЯ БИЛДИНГ ЕООД, гр.София	Общо управление
ЛЕНДМАРК ЛОДЖИСТИКС ЕООД гр.София	Общо управление
БУРГАС АДВЪРТАЙЗИНГ ЕООД, гр.София	Общо управление
БРИДЖКОРП АД, гр.София	Общо управление
ЕКСТРИЙМ КИДС ООД, гр.София	Общо управление
БРИДЖКОРП СИКС АД, гр.София,	Общо управление
БРИДЖКОРП СЪРВИСИЗ ООД, гр.София	Общо управление

За годините, приключващи на 31 декември 2011 и 2010, сделките, осъществявани със свързани лица включват получени и предоставени краткосрочни заеми. Тези сделки са осъществени на комерсиална основа и по пазарни цени и лихвени проценти. Обемът на сделките през 2011 и 2010, е както следва:

Вид на сделката	Свързано лице	Годината, приключваща на 31.12.2011	Годината, приключваща на 31.12.2010
РАЗХОДИ			
Разходи за лихви	Бургас Холдингс Лимитид	247	197
Разходи за лихви	Фикс Финанс АД	35	35
Разходи за лихви	Горт Холдингс Лимитид	4	2
Разходи за такса управление	Бриджкорп Сървисиз ООД	325	302
ОБЩО РАЗХОДИ		611	536

Към 31 декември 2011 и 2010 задълженията към свързани лица се състоят от:

Вид на сделката	Свързано лице	Към 31.12.2011	Към 31.12.2010
КРАТКОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ			
Краткосрочен заем	Бургас Холдингс Лимитид	8,557	8,557
Краткосрочен заем	Фикс Финанс АД	2,347	2,347
Краткосрочен заем	Горт Холдингс Лимитид	135	135
Краткосрочен заем	Бургас Адвъртайзинг ЕООД	2	-
Лихви	Горт Холдингс Лимитид	6	2
Лихви	Бургас Холдингс Лимитид	559	332
Лихви	Фикс Финанс АД	100	65
ОБЩО КРАТКОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ		11,706	11,438

Към 31 декември 2011 и 2010 вземанията от свързани лица се състоят от:

Вид на сделката	Свързано лице	Към 31.12.2011	Към 31.12.2010
КРАТКОСРОЧНИ ВЗЕМАНИЯ			
Краткосрочен заем	Бриджкорп Сървисиз ООД	49	22
ОБЩО КРАТКОСРОЧНИ ВЗЕМАНИЯ		49	22

През 2011 Дружеството е начислило възнаграждения на Съвета на директорите и Управителите в размер на 107 хил. лв.

БУРГАС ПЛАЗА АД

БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2011

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

20. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

В периода от датата на съставяне на отчета за финансовото състояние до датата на неговото одобряване не са настъпили важни и/или значителни за дейността на Дружеството некоригиращи събития, неоповестяването на които би повлияло за вярното и достоверно представяне на финансовия отчет.