



Grant Thornton

Годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Финансов отчет

Лендмарк Холдинг АД

31 декември 2010 г.

Грант Торнтон ООД
Бул. Черни връх № 26, 1421 София
Ул. Параскева Нисолау №4, 9000 Варна

T (+3592) 987 28 79, (+35952) 69 55 44
F (+3592) 980 48 24, (+35952) 69 55 33
E office@grbulgaria.com
W www.grbulgaria.com

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До: акционерите на
ЛЕНДМАРК ХОЛДИНГ АД
Град София

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на дружество **ЛЕНДМАРК ХОЛДИНГ АД** към 31 декември 2010 г. включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2010 г., отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществения счетоводни политики и другата пояснителна информация.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството е отговорно за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС и националното законодателство и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи като необходима за изготвянето на финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или грешка.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с 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 отклонения.

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 предприятието, 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 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 цялостното представяне във финансовия отчет.

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

Мнение

По наше мнение финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на **ЛЕНДАРК ХОЛДИНГ АД** към 31 декември 2010 г., както и за финансовите резултати от дейността и за паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС и националното законодателство.

Параграф за обръщане на внимание

Без да изразяваме резерви към нашето одиторско мнение, обръщаме внимание на :

1. Пояснително приложение 2.1 към приложения финансов отчет на Дружеството, относно приложимостта на принципа на действащо предприятие, в което е оповестено, че нетните активи на Дружеството към 31 декември 2010 г. са отрицателна величина в размер на 2 156 хил.лв., а натрупаната загубата е в размер на 2 206 хил.лв. Тези условия показват съществуването на несигурност, която може да породи съществено съмнение относно възможността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие.

2. Чистата стойност на имуществото на **ЛЕНДАРК ХОЛДИНГ АД** по смисъла на чл.247а, ал.2 от Търговския закон (ТЗ), е по-ниска от размера на вписания капитал и във връзка с чл.252 от ТЗ, в срок от една година, общото събрание на акционерите на **ЛЕНДАРК ХОЛДИНГ АД** следва да вземе решение относно съществуващия проблем, свързан с принципа – предположение за действащо предприятие.

Нашето мнение не е модифицирано във връзка с този въпрос.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания – Годишен доклад за дейността към 31 декември 2010 г.

Ние прегледахме годишния доклад за дейността към 31 декември 2010 г. на **ЛЕНДАРК ХОЛДИНГ АД**, който не е част от финансовия отчет. Историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността, съставен от ръководството, съответства в съществените си аспекти на финансовата информация, която се съдържа във финансовия отчет към 31 декември 2010 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС и националното законодателство. Отговорността за изготвянето на годишния доклад за дейността се носи от ръководството.

Марий Апостолов
Регистриран одитор
Управител

Грант Торнтон ООД
Специализирано одиторско предприятие



Д-р Мариана Михайлова
Регистриран одитор

15 март 2011 г.
гр. София

Годишен доклад за дейността 2010 г.

„Аендмарк Холдинг“ АД е регистрирано като акционерно дружество, вписано в Търговския регистър на дружествата с Решение №1 от 08.01.2008 г. по ф.д.21214/2007 на Софийски градски съд. Дружеството е пререгистрирано в Търговския регистър с ЕИК 175458450.

Седелището и адресът на управление на Дружеството се намират в Република България, гр. София, ул. „Шейново“ 7, ет. 2

„Аендмарк Холдинг“ АД има за основна дейност придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; придобиване, управление и продажба на облигации; придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензи за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва; финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва.

Управлението на „Аендмарк Холдинг“ АД се извършва чрез едностепенна система на управление. Съветът на директорите е в състав:

- Юрий Богомилов Катанов – Изпълнителен директор;
- Ричард Уилям Макдоналд – Изпълнителен директор;
- Мартин Венков Воев – Председател на Съвета на директорите;

Дружеството се представява пред трети лица съвместно от изпълнителните директори Юрий Богомилов Катанов и Ричард Уилям Макдоналд, освен ако някой от изпълнителните директори не е овластен от Общото събрание на акционерите и/или от Съвета на директорите да представява дружеството самостоятелно.

През 2010 г. са начислени по Договор за управление и контрол на членовете на Съвета на директорите 9 хил.лева.

Участие на членовете на Съвета на директорите в управителни органи на други юридически лица:

- Юрий Богомилов Катанов – Изпълнителен директор, участва в управителните органи и/или притежава повече от 25% от дяловете и акциите на следните компании:

Управител	Банкя Дивелопмънтс ЕООД Сердика 2009 ЕООД Оптимиз Акаунт ООД Алфа Дивелопмънтс Мениджмънт ЕООД
-----------	---

Представяващи	Алфа Дивелопмънтс ЕАД Лендмарк Холдинг АД Тина Парк АД Бета Сървисиз ЕАД Алфа Телеком ЕАД Екоагро Проджект АД Вилано Селинге Аклади АД
Съвет на директорите	Лендмарк Пропърти България ЕАД Алфа Кредит Менджмънт АД Грийн Ейкърс ЕАД Вивид Пи Джи ЕАД Грийн Енерджи Парк ЕАДж
Прокурист	Инвестиционни Имоти ЕООД
Съдружник	Оптимал Акаунт ООД

- Ричард Уилям Макдоналд - Изпълнителен директор, участва в управителните органи и/или притежава повече от 25% от дяловете и акциите на следните компании:

Управител	Лендмарк България Ритейл Парк ЕООД, Лендмарк България Парк ЕООД, Лендмарк България Маркет ЕООД, Лендмарк България Шопс ЕООД, Лендмарк България Тауър ЕООД, Лендмарк България Офис ЕООД, Лендмарк Лоджистикс ЕООД, Лендмарк България Еърпорт ЕООД, Лендмарк България Цар ЕООД, Лендмарк Изток Тауър ЕООД, Лендмарк Пропърти България ЕАД, Сноусайд Ата.
Съдружник	Бриджкорп Сървисиз ООД, Бриджкорп Три ООД, Бриджкорп Файф ЕООД, Лендмарк София Шоп ЕООД, Лендмарк Благоевград Шоп ЕООД
Съвет на директорите	Бургас Плаза АД, Бриджкорп АД, Бриджкорп Сикс АД, Лендмарк Пропърти България ЕАД, Алфа Пропърти Менджмънт ЕАД, Лендмарк Холдинг АД,

	Алфа Дивелопмънтс ЕАД
--	-----------------------

- Мартин Венков Воев – Председател на Съвета на директорите, участва в управителните органи и/или притежава повече от 25% от дяловете и акциите на следните компании:

Управител	Априлски Кънтри Клуб ЕООД Лендмарк България Офис ЕООД Лендмарк България Шопс ЕООД Лендмарк България Билдинг ЕООД Лендмарк Изток Тауър ЕООД Лендмарк България Еърпорт ЕООД Лендмарк България Цар ЕООД Лендмарк Лоджистикс ЕООД Алфа Дивелопмънтс Мениджмънт ЕООД Лендмарк София Шоп ЕООД Лендмарк Благоевград Шоп ЕООД Офиси Вазов ЕООД
Представяващ	Алфа Пропърти Мениджмънт ЕАД София Централ Парк ЕАД Панорама Сити ЕАД
Съвет на директорите	Бриджкорп АД Лендмарк Холдинг АД Алфа Пропърти Мениджмънт ЕАД София Централ Парк ЕАД Лендмарк Пропърти България ЕАД Панорама Сити ЕАД Бриджкорп Сикс ЕООД

През отчетния период Дружеството не е извършвало дейност в областта на научно изследователската или развойна дейност.

През периода Дружеството е реализирало приходи от лихви по предоставени заеми в размер на 3 918 хил. лева, от които 758 хил. лева от свързани лица.

Начислените разходи за лихви по получени заеми са в размер на 4 544 хил. лева, от които 4 543 хил. лева от свързани лица.

Към 31.12.2010 г. Дружеството няма клонове.

Дейността на Дружеството създава предпоставки за излагането на кредитен, ликвиден и лихвен риск. Управлението на риска на Дружеството се осъществява от Съвета на директорите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на риск. Финансовите инвестиции са управляват, така, че да имат дългосрочна възвращаемост.

По-голямата част от сделките на Дружеството се извършват в български лева. Чуждестранната валута, която използва Дружеството е евро.

Сделките в чуждестранна валута се отчитат при първоначалното им признаване в отчетната валута на Дружеството по официалния обменен курс за деня на сделката, това е обявения фиксирен на БНБ. Приходите и разходите от курсови разлики, които възникват при уреждане на тези сделки и преследването на паричните позиции в чуждестранна валута в края на периода са отразени в Отчета на дохода.

Политика на Дружеството е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг.

Дружеството редовно следи за изпълнение на задълженията на клиенти и други контрагенти към Дружеството, установени индивидуално или на групи и използва тази информация за контрол на кредитния риск.

Финансовият отчет към 31 декември 2010 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от управителния съвет на 15 март 2010 г.

След датата, към която е съставен финансовия отчет до датата на одобрението му от Съвета на Директорите са възникнали следните значителни събития

На 07.03.2011 г. се провежда общо събрание на Алфа Финанс Холдинг – Едноличен собственик на Алфа Дивелопмънтс – мажоритарен собственик на Дружеството, като е прието следното решение

- Промяна фирмата на Едноличния собственик от Алфа Дивелопмънтс на Лендмарк Холдингс

Решението е вписано на 14.03.2011 г. в Търговския регистър на Агенцията по вписвания.

Изпълнителен директор: _____

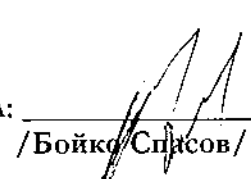
/Юри Каганов/



София, 15 март 2011 г.

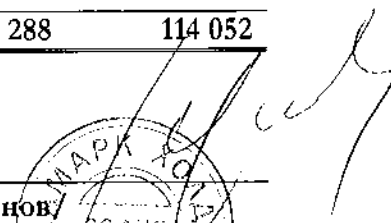
Отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	2010 ‘000 лв.	2009 ‘000 лв.
Нетекущи активи			
Инвестиции в дъщерни предприятия	5	59 658	60 347
Отсрочени данъчни активи	6	208	63
Нетекущи активи		59 866	60 410
Текущи активи			
Предоставени заеми	7	14 187	14 187
Вземания за лихви по предоставени заеми	7	2 345	1 195
Търговски и други вземания	8	27 864	25 853
Вземания от свързани лица	19.5	10 025	12 406
Данъчни вземания	9	-	1
Пари и парични еквиваленти	10	1	-
Текущи активи		54 422	53 642
Общо активи		114 288	114 052

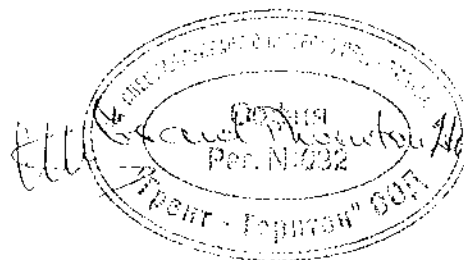
Изготвил: 
 /Бойко Спасов/

Дата: 15 март 2011 г.

Заверил съгласно одиторски доклад:

Изпълнителен директор: 
 /Юри Катанов/


 /д-р Мариана Михайлова/



13

1

1

1

Отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Непокрита загуба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2010 г.	50	(900)	(850)
Загуба за годината	-	(1 306)	(1 306)
Друг всеобхватен доход	-	-	-
Общо всеобхватен доход за годината	-	(2 206)	(2 156)
Салдо към 31 декември 2010 г.	50	(2 206)	(2 156)

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Непокрита загуба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2009 г.	50	(332)	(282)
Загуба за годината	-	(568)	(568)
Друг всеобхватен доход	-	-	-
Общо всеобхватен доход за годината	-	(568)	(568)
Салдо към 31 декември 2009 г.	50	(900)	(850)

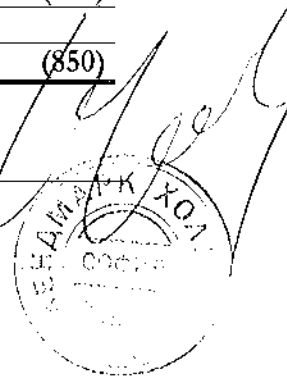
Изготвил: /Бойко Огасов/

Дата: 15 март 2011 г.

Заверил съгласно одиторски доклад:

Изпълнителен директор: /Юри Катанов/

/д-р Мариана Михайлова/



Отчет за паричните потоци

Пояснение	2010 ‘000 лв.	2009 ‘000 лв.
Оперативна дейност		
Плащания към доставчици	(1)	(44)
Плащания за данъци	(1)	(14)
Постъпления от данъци	1	-
Други разходи	(1)	(1)
Паричен поток от оперативна дейност	<u>(2)</u>	<u>(59)</u>
Инвестиционна дейност		
Получени лихви	1	-
Предоставени заеми	-	(27)
Паричен поток от инвестиционна дейност	<u>1</u>	<u>(27)</u>
Финансова дейност		
Получени заеми от свързани лица	18	85
Други плащания	-	(1)
Паричен поток от финансова дейност	<u>2</u>	<u>84</u>
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	<u>1</u>	<u>(2)</u>
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	-	2
Пари и парични еквиваленти в края на годината	<u>1</u>	<u>-</u>

Изготвил: Бойко Спасов

Дата: 15 март 2011 г.

Заверил съгласно одиторски доклад:

Изпълнителен директор: Юри Катанов

А-р Мариана Михайлова

