

Лендмарк Холдингс ЕАД
Годишен доклад за дейността
31 декември 2016 г

Обща информация

Директори

Юри Богомилов Катанов – Изпълнителен директор

Адрес

София – 1000
ул. „Иван Вазов” № 30

Правни консултанти

Лендмарк Пропърти Мениджмънт АД

Обслужващи банки

Уникредит Булбанк АД
Райфайзенбанк АД

Годишен доклад за дейността 2016 г.

1. Обща информация

Фирмено наименование – „Лендмарк Холдингс” ЕАД

Предмет на дейност – Основният предмет на дейност на „Лендмарк Холдингс” ЕАД е придобиване, експлоатация и всякакви разрешени от закона сделки с недвижими имоти, консултантска и посредническа дейност, както и всякаква друга търговска дейност, незабранена от законите на Република България и за която не се изисква предварително разрешение /лицензия/ от държавен орган.

„Лендмарк Холдингс” ЕАД е бизнес група, обхващаща пълния бизнес цикъл в областта на недвижимите имоти – от структуриране на инвестиции, през изграждане до управление на имота.

Основни области на дейност:

- Управление на капитали и инвестиции – осигуряване и структуриране на сделки, осигуряване на финансиране, инвестиция. Дейността се извършва от „Лендмарк Холдингс” ЕАД и специално създадени за целта дъщерни дружества. Сферата на инвестиционни интереси включва офисни, търговски, жилищни, ваканционни, туристически, логистични проекти.
- Управление на проекти – предпроектни проучвания, управление на процеса на придобиване, изготвяне на концепция, изготвяне на детайлен бизнес план, подготовка за строителство, управление на проектирането и строителния процес, маркетинг и продажби. Дейността се извършва от „Лендмарк Пропърти Мениджмънт” АД.
- Управление на имоти – консултиране, пропърти и фасилити мениджмънт, включващи търговски, технически и инфраструктурни услуги. Дейността се извършва от „Лендмарк Пропърти Мениджмънт” АД.

Управителни органи.

Дружеството има едностепенна система на управление.

Лендмарк Холдингс ЕАД
Годишен доклад за дейността
31 декември 2016 г

Дружеството има Съвет на директорите в състав: Иво Георгиев Прокопиев – Председател на СД, Юри Богомилов Катанов – Изпълнителен директор и зам.-председател на Съвета на директорите, „Алфа Финанс Холдинг“ АД с ЕИК 130110044 .

Участия на членовете на Съвета на директорите в управителни органи на други юридически лица.

Иво Георгиев Прокопиев – Председател на Съвета на Директорите – участва в управителните органи следните компании:

- Алфа Финанс Холдинг АД
- Лендмарк Холдингс ЕАД
- А Дейта Про ООД
- Агенция за инвестиционна информация ЕООД
- АИИ Медиа ЕООД

Юри Богомилов Катанов Изпълнителен директор – участва в управлението на следните дружества:

Еко Агро Проджект АД
Алфа Дивелопмънтс Мениджмънт ЕООД
Лендмарк Пропърти България ЕАД
Лендмарк Холдинг АД
Грийн Ейкърс ЕАД
Лендмарк Пропърти Мениджмънт АД
Алфа Енерджи Холдинг ЕАД
Соларпро Холдинг АД
Алфа Финанс Холдинг АД
Инка Продакшън Салушънс ООД
Емобилити Интернешънъл АД
Линту АД;
Сплендид Вю ЕООД
Лендмарк България Офис ЕООД
Лендмарк България Еърпорт ЕООД
Лендмарк България Тауър ЕООД
Лендмарк България Цар ЕООД
Инвестиционни имоти ЕООД
Финансиа Груп АД

- 1) Регистриран офис - гр. София, ул. Иван Вазов № 30
- 2) Клонове - няма
- 3) Одитор – „Грант Торнтон“ ООД

Отговорност на ръководството :

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите МСС и МСФО като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности

Информация, относно възнагражденията на управителните органи

Възнагражденията на ключовия управленски персонал през 2016 г. са в размер на 3 хил. лева.

2. Учредяване, управление и структура на дружеството

“Алфа Дивелопмънтс” ЕАД е регистрирано на 05.10.2005 г. в Софийски Градски Съд. Дружеството е с ЕИК 131502354. Седалището и адресът на управление на е Р. България, гр.София, ул. „Иван Вазов” №30.

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

- Промяна на наименованието на дружеството от Алфа Дивелопмънтс на Лендмарк Холдингс ЕАД

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

Към 31.12.2016 г. основният капитал на дружеството е 35 550 000 лв., разделен на 35 550 000 броя обикновени поименни акции с право на глас, с номинална стойност 1 лв. всяка. Собственик на капитала е „Алфа Финанс Холдинг” АД с 35 550 000 броя акции.

3. Основни резултати за годината

За 2016 година дружеството отчита загуба в размер на 714 хил. лева, през 2015 г. финансовия резултат е печалба в размер на 123 хил. лева.

4. Финансов отчет и анализ

Към 31.12.2016 г. нетекущите активи на Дружеството са се увеличили спрямо 2015 г. с 8 991 единици, текущите активи са се намалили с 4 832 единици. Нетекущите пасиви са намалели с 1 137 единици спрямо 2015 г. Краткосрочните пасиви са се увеличили с 6 010 единици.

Рентабилността на дружеството за 2016 г. спрямо 2015 г. на собствения капитал е намаляла с 0,02 единици.

Рентабилността на приходите от продажби за 2016 г е намаляла спрямо 2015 г. с 0,71 единици.

Общата бърза ликвидност на Дружеството за 2016 г. спрямо 2015 г. е намаляла с 0,36 единици.

Инвестиции

През 2016 г. дружеството е извършило инвестиционна дейност в капитала на Лендмарк Холдинг АД в размер на 9 690 хил. лв.

5. Научно изследователска и развойна дейност

През периода предприятието не е извършвало дейност в областта на научно изследователската и развойна дейност.

6. Рискови фактори

Валутен риск

Валутният риск е свързан с възможността приходите от дейността на дружеството да бъдат повлияни от промените на валутния курс на лева към други валути. В страна като

България, нестабилността на лева може да предизвика икономическа нестабилност. Фиксирането на лева към единната европейска валута доведе до ограничаване на колебанията в курса на лева към наложените като основни чужди валути.

По-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева.

Чуждестранните трансакции на Дружеството, деноминирани първоначално в евро не излагат Дружеството на значителен валутен риск.

Инфлационен риск

Инфлационният риск се свързва с възможността инфлацията в страната да повлияе върху възвращаемостта на инвестициите.

След въвеждането на стабилизационна програма, валутен борд и фиксирането на лева към единната европейска валута, инфлацията като цяло намаля и това улесни прогнозирането на краткосрочните бъдещи резултати.

Лихвен риск

Лихвеният риск е свързан с възможността лихвените равнища, при които едно дружество финансира своята дейност, да се повишат и в резултат на това неговите нетни приходи да намалят.

Този риск може да бъде управляван посредством използване на различни източници за финансиране (търговски заеми, вътрешно-фирмена задължнялост, банкови кредити и др.) В дейността си "Лендмарк Холдингс" ЕАД е използвало кредитен ресурс от свързани предприятия с договорена лихва, която не се отклонява от пазарните нива за кредити в лева за 2016 г. в Република България. Свързаността на кредиторите предполага облекчено трансформиране на кредитите в собственост, поради което се счита, че дружеството не е изложено на значителен кредитен риск.

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Затова дългосрочните заеми са обикновено с фиксирани лихвени проценти. Всички инвестиции в облигации на Дружеството се изплащат на базата на фиксирани лихвени проценти

Към 31 декември 2016 г.

31.12.2016 г.	безлихвени	с плаващ лихвен %	с фиксиран лихвен %	Общо
Текущи активи	46 860	-	18 996	65 856
Текущи търговски и финансови активи от свързани лица	44 006	-	5 116	49 122
Текущи търговски и финансови активи от трети страни	2 854	-	13 880	16 734
Текущи пасиви	37 866	-	6 137	44 003
Текущи финансови пасиви	32 805	-	6 137	38 942
Текущи търговски и други задължения	5 061	-	-	5 061
Издаване на краткосрочен риск	14 055	-	12 859	26 914
Общо финансови активи	46 860	-	18 996	65 856
Общо финансови пасиви	32 805	-	6 137	38 942
Общо издаване на лихвен риск	-	-	12 859	12 859

Кредитен риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложена на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при предоставянето на заеми. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

	2016 ‘000 лв.	2015 ‘000 лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Предоставени заеми	13 879	11 754
Вземания от свързани лица	49 139	58 319
Пари и парични еквиваленти	1	1
Търговски и други вземания	2 797	574
Балансова стойност	65 816	70 648

Дружеството редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Политика на Дружеството е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

Дружеството не е предоставяло финансовите си активи като обезпечение по други сделки.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти, средства на паричния пазар, необезпечени облигации и деривативни финансови инструменти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Финансов риск

Финансовият риск представлява несигурност за инвеститорите в случаите когато фирмата използва привлечени или заемни средства.

Чрез показателите за финансова автономност и финансова задължиялост се отчита съотношението между собствени и привлечени средства. Високите стойности на коефициента за автономност и ниските стойности на коефициента на финансова задължиялост са добра гаранция за инвеститорите и за самите собственици.

Показателите за дела на капитала, получен чрез заеми определят каква част от общия капитал представляват привлечените средства. Колкото делът на задълженията спрямо собствения капитал е по-голям толкова е по-голям и финансовият риск

Приемливата или нормална степен на финансовия риск зависи и от бизнес риска. Ако бизнес рискът е малък за дружеството то инвеститорите може да поемат по-голям финансов риск и обратно.

Ликвиден риск

Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди – ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план – за периоди от 180

Лендмарк Холдингс ЕАД
Годишен доклад за дейността
31 декември 2016 г

и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Дружеството за периода.

Към 31 декември 2016 г. падежите на договорните задължения на Дружеството (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

31 декември 2016 г.	Текущи		Нетекущи
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Банкови заеми	2 612	132	6 366
Други заеми	189	777	-
Заеми и др. зад-я към свързани лица	-	32 429	-
Неконвертируеми облигации	2 889	-	-
Търговски и други задължения	-	5 311	-
Общо	5 690	38 649	6 366

В предходните отчетни периоди падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени, както следва:

31 декември 2015 г.	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Банкови заеми	28	3 342	6 216
Други заеми	-	548	522
Заеми и др. зад-я към свързани лица	-	25 165	-
Неконвертируеми облигации	-	7 796	-
Търговски и други задължения	-	1 069	-
Общо	28	37 920	6 738

Стойностите, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват недисконтираните парични потоци по договорите, които могат да се различават от балансовите стойности на задълженията към отчетната дата.

7. Перспективи и развитие

През 2017 г. „Лендмарк Холдингс“ ЕАД ще продължи своята дейност в областта на недвижимите имоти. Усилията на ръководството са насочени към запазване и увеличаване на активите, увеличаване на възвращаемостта на инвестирания капитал и подобрене на финансовите показатели на дружеството.

За да постигне тези цели, управлението на фирмата предвижда действия в следните направления:

- Оптимизиране на оперативните и финансови разходи;

- Преструктуриране на кредити;

- Редовно провеждане на прегледи и оценяване на състоянието на портфейла от активи и възможностите за реализация при максимално добри пазарни условия, в съответствие с икономическата ситуация в страната.

Лендмарк Холдингс ЕАД
Годишен доклад за дейността
31 декември 2016 г

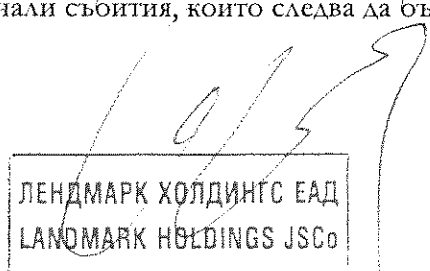
Подобряване на методите и инструментите за управление на компанията и притежаваните от нея инвестиции и активи.

8. Събития, които са настъпили след датата на финансовия отчет

След датата на съставяне на финансовия отчет на дружеството за 2016 г. до датата на неговото одобрение, не са възникнали събития, които следва да бъдат оповестени.

Изпълнителен директор :

Юри Богомилов Катанов



ЛЕНДМАРК ХОЛДИНГС ЕАД
LANDMARK HOLDINGS JSCo

Грант Торнтон ООД
Бул. Черни връх № 26, 1421 София
Ул. Параскева Николау №4, 9000 Варна
Т (+3592) 987 28 79, (+35952) 69 55 44
F (+3592) 980 48 24, (+35952) 69 55 33
E office@bg.gt.com
W www.gtbulgaria.com

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До едноличния собственик на
ЛЕНДМАРК ХОЛДИНГС ЕАД
гр. София

Доклад относно одита на финансовия отчет

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на **ЛЕНДМАРК ХОЛДИНГС ЕАД** („Дружеството“), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2016 г. и отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, включващи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2016 г., неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от ЕС и българското законодателство.

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит, приложим в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с тези изисквания. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Параграф по други въпроси

Финансовият отчет на Дружеството за годината, приключила на 31 декември 2015 г., е одитиран от друг одитор, който е изразил некавалифицирано мнение на 20 март 2016 г.

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено. Във връзка с нашия одит на

финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт. Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Отговорност на ръководството и лицата натоварени с общо управление за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от ЕС и българското законодателство, както и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване на способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Лицата, натоварени с общо управление, носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по финансово отчитане на Дружеството.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС и Закона за независимия финансов одит, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол;
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството;

- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството;
- достигахме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие;
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с лицата, натоварени с общо управление, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС), издадени на 29.11.2016 г. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- (а) информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- (б) докладът за дейността е изготвен в съответствие с приложимите законови изисквания; и
- (в) в резултат на придобитото познаване и разбиране на дейността на Дружеството и средата, в която то функционира, не сме установили случаи на съществено невярно представяне в доклада за дейността.

Марий Апостолов
Управител

Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество

15 май 2017 г.
гр. София



Владислав Михайлов
Регистриран одитор отговорен за одита

Индивидуален отчет за финансовото състояние

Активи	Бележки	2016 ‘000 лв.	2015 ‘000 лв.
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	5	14	21
Инвестиционни имоти	6	-	682
Инвестиции в дъщерни предприятия	7	21 585	11 895
Дългосрочни финансови активи		39	39
Отсрочени данъчни активи	8	321	331
Нетекущи активи		21 959	12 968
Текущи активи			
Материални запаси	9	5	5
Предоставени заеми	11	13 879	11 754
Финансови активи държани за търгуване	10	1	1
Търговски и други вземания	12	2 797	574
Вземания от свързани лица	28	49 139	58 319
Пари и парични еквиваленти	13	1	1
Текущи активи		65 822	70 654
Общо активи		87 781	83 622

ЛЕНДМАРК ХОЛДИНГС ЕАД
LANDMARK HOLDINGS JSCo

Съставил: _____
/Ирена Сандова/

Изпълнителен директор: _____
/Юри Катанов/

Дата: 06.03.2017 г.

Заверил съгласно одиторски доклад:

Марий Апостолов

Управител

Грант Торнтон ООД

Одиторско дружество



Владислав Михайлов
Регистриран одитор отговорен за одита

Индивидуален отчет за финансовото състояние (продължение)

Собствен капитал и пасиви	Бележки	2016 ‘000 лв.	2015 ‘000 лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	14.1	35 550	35 550
Законови резерви	14.2	1 895	1 895
Други резерви	14.2	2 497	2 497
Неразпределена печалба / (Натрупана загуба)		(1 766)	(1 052)
Общо собствен капитал		38 176	38 890
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни банкови заеми		5 601	6 216
Дългосрочни търговски заеми	16	-	522
Нетекущи пасиви		5 601	6 738
Текущи			
Задължения към персонала	15	18	46
Краткосрочни заеми	16	6 263	11 714
Търговски и други задължения	17	5 294	1 069
Краткосрочни задължения към свързани лица	28	32 429	25 165
Текущи пасиви		44 004	37 994
Общо пасиви		49 605	44 732
Общо собствен капитал и пасиви		87 781	83 622

Съставил:

/Ирена Сандова/

Дата: 06.03.2017 г.

Заверил съгласно одиторски доклад:

Марий Апостолов

Управител

Грант Торнтон ООД

ЛЕНДМАРК ХОЛДИНГС ЕАД
Изпълнителен директор:

/Юри Катанов/

Владислав Михайлов

Регистриран одитор отговорен за одита



Индивидуален отчет за всеобхватния доход

	Бележки	2016 ‘000 лв.	2015 ‘000 лв.
Други приходи	20	972	485
		<u>972</u>	<u>485</u>
Разходи за външни услуги	20	(5)	(6)
Разходи за персонала	15	(3)	(9)
Разходи за амортизация на нефинансови активи	5,6	(8)	(8)
Други разходи	23	(1 163)	(22)
Печалба/(Загуба) от оперативна дейност		<u>(207)</u>	<u>440</u>
Финансови разходи	22	(1 631)	(2 008)
Финансови приходи	22	1 625	1 987
Други финансови позиции, нетно	25	(491)	(2)
Печалба/(Загуба) преди данъци		<u>(704)</u>	<u>417</u>
Приход/(Разход) за данъци върху дохода	24	(10)	(294)
Печалба/(Загуба) за годината		<u>(714)</u>	<u>123</u>
Друг всеобхватен доход		-	-
Общо всеобхватен доход		<u>(714)</u>	<u>123</u>

Съставил:

/Ирена Сандова/

Дата: 06.03.2017 г.

Заверил съгласно одиторски доклад:

Марий Апостолов

Управител

Грант Торнтон ООД

ЛЕНДМАРК ХОЛДИНГС ЕАД

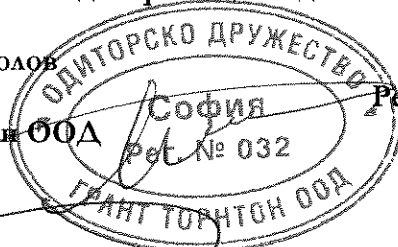
LANDMARK HOLDINGS JSCo

Изпълнителен директор:

/Юри Каганов/

Владислав Михайлов

Регистриран одитор отговорен за одита



Индивидуален отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал (Бел.14.1)	Законови резерви (Бел. 14.2)	Други резерви (Бел. 14.2)	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Към 1 януари 2016 г.	35 550	1 895	2 497	(1 052)	38 890
Загуба за годината	-	-	-	(714)	(714)
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-	-
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	-	(714)	(714)
Салдо към 31 декември 2016 г.	35 550	1 895	2 497	(1 766)	38 176

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал (Бел.14.1)	Законови резерви. (Бел. 14.2)	Други резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Към 1 януари 2015 г.	35 550	1 895	2 497	(1 175)	38 767
Загуба за годината	-	-	-	123	123
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-	-
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	-	123	123
Салдо към 31 декември 2015 г.	35 550	1 895	2 497	(1 052)	38 890

Съставил:

/Ирена Сандова/

Изпълнителен директор:

ЛЕНДМАРК ХОЛДИНГС ЕАД
LANDMARK HOLDINGS JSC

/Юри Катанов/

Дата: 06.03.2017 г.

Заверил съгласно одиторски доклад:

Марий Апостолов

Управител

Грант Торнтон ООД



Владислав Михайлов

Регистриран одитор отговорен за одита

Индивидуален отчет за паричните потоци

Бележки	2016 ‘000 лв.	2015 ‘000 лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	5 297	2
Плащания към доставчици	-	(2)
Други плащания от оперативна дейност	(120)	(22)
Паричен поток използван в оперативна дейност	5 177	(22)
Инвестиционна дейност		
Предоставени заеми	(1 435)	(45)
Постъпления от предоставени заеми	195	22
Получени лихви	85	7
Паричен поток от/(използван в) инвестиционна дейност	(1 155)	(16)
Финансова дейност		
Получени заеми от свързани лица	9 313	2 089
Плащания по получени други заеми	(6 587)	(1 626)
Плащания по получени заеми от свързани лица	(5 008)	-
Плащания лихви свързани лица	(1 740)	(1)
Плащания на лихви	-	(429)
Други постъпления	-	5
Паричен поток от/(използван във) финансова дейност	(4 022)	38
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	-	-
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	1	1
Пари и парични еквиваленти в края на годината	1	1

Съставил:

/Ирена Сандова/

Дата: 06.03.2017 г.

Заверил съгласно одиторски доклад:

Марий Апостолов

Управител

Грант Торнтон ООД

Одиторско дружество



ЛЕНДМАРК ХОЛДИНГС ЕАД
LANDMARK HOLDINGS JSC

Изпълнителен

/Юри Катанов/

директор:

Владислав Михайлов
Регистриран одитор отговорен за одита