

„Лендмарк Холдинг“ АД
Индивидуален финансов отчет
31 декември 2013 г.

Годишен доклад за дейността 2013 г.

„Лендмарк 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 г. на Софийски градски съд. Дружеството е пререгистрирано в Търговския регистър с ЕИК 175458450.

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

„Лендмарк 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 „Лендмарк 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 самостоятелно от изпълнителния директор Юрий Богомилов Катанов или от члена на Съвета на директорите Ричард Уилям Макдоналд, съвместно с изпълнителния директор Юрий Богомилов Катанов, 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 2013 г. са начислени по Договор за управление и контрол на членовете на Съвета на директорите 10 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:

- Бета Сървисиз АД
- Тина Парк АД
- Лендмарк Холдинг АД
- Лендмарк Холдингс ЕАД
- Лендмарк Пропърти Мениджмънт АД
- Лендмарк Пропърти България ЕАД
- Алфа Дивелопмънтс Мениджмънт ЕООД
- Еко Агро Проджект АД
- Грийн Ейкърс ЕАД
- Алфа Финанс Холдинг АД

„Лендмарк Холдинг” АД
Индивидуален финансов отчет
31 декември 2013 г.

- Алфа Енерджи Холдинг ЕАД
- Соларпро Холдинг АД
- Линту АД
- Инвестиционни Имоти ЕООД
- Финансиа Груп ЕАД

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

- Бриджкорп АД
- Премиер Севън АД
- Айсберг Банско АД
- Монт Вю София АД
- Лендмарк България Маркет ЕООД
- Екстрийм Кидс ЕООД
- Бриджкорп Сървисиз ООД
- Лендмарк България Парк ЕООД
- Бургас Адвъртайзинг ЕООД
- Лендмарк Холдинг АД
- Бургас Плаза АД
- Бриджкорп Сикс 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:

- Лендмарк Пропърти Мениджмънт АД
- Алфа Дивелопмънтс Мениджмънт ЕООД
- Панорама Сити АД
- Тина Парк АД
- Лендмарк Холдинг АД
- Лендмарк Холдингс ЕАД
- Лендмарк България Еърпорт ЕООД
- Лендмарк България Тауър ЕООД
- Лендмарк Пропърти България ЕАД
- Лендмарк България Цар ЕООД
- Лендмарк Лоджистикс ЕООД
- Лендмарк България Офис ЕООД
- Лендмарк София Шоп ЕООД
- Лендмарк Благоевград Шоп ЕООД

„Лендмарк Холдинг“ АД
Индивидуален финансов отчет
31 декември 2013 г.

- ЕкоАгро Сървисиз АД
- Априлци Кънтри Клуб ЕООД
- Ивента ДМС АД
- Сплендид Вю ЕООД
- Еко Агро Проджект АД

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 2 139 хил. лева, от които 129 хил. лева от свързани лица.

Начислените разходи за лихви по получени заеми са в размер на 2 996 хил. лева, от които 2 396 са от свързани лица.

Към 31.12.2013 г. Дружеството няма клонове.

На дата 05.01.2012г. Лендмарк България Билдинг ЕООД се влива в Лендмарк Холдинг АД с решение на Съвета на Директорите.

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 обявеният фиксинг на БНБ. Приходите и разходите от курсови разлики, които възникват при уреждане на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута в края на периода са отразени в Отчета за всеобхватния доход.

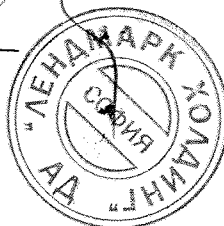
Политика на Дружеството е да извършва транзакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг.

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

Индивидуалният финансов отчет (финансовият отчет) към 31 декември 2013 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от управителния съвет на 7 март 2014 г.

Изпълнителен директор: _____
/Юри Катанов/

25 февруари 2014 г.
гр. София





Building a better
working world

Ърнст и Янг Одит ООД
Полиграфия офис център
бул. Цариградско шосе 47А, етаж 4
София 1124

Централа: +359 2 81 77 100
Факс: +359 2 81 77 111
ey.com

Доклад на независимия одитор До акционерите На „Лендмарк Холдинг“ АД

Доклад върху индивидуалния финансов отчет

Ние извършихме одит на приложения индивидуален финансов отчет на „Лендмарк Холдинг“ АД включващ индивидуален отчет за финансовото състояние към 31 декември 2013 година, индивидуален отчет за всеобхватния доход, индивидуален отчет за промените в собствения капитал и индивидуален отчет за паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, както и обобщено оповестяване на същественияте счетоводни политики и другата пояснителна информация.

Отговорност на ръководството за индивидуалния финансов отчет

Ръководството е отговорно за изготвянето и представянето на този индивидуален финансов отчет, който дава вярна и честна представа, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, така както са приети за прилагане в Европейския съюз, 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 индивидуален 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 индивидуалният финансов отчет не съдържа съществени отклонения.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени в индивидуалния финансов отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени отклонения в индивидуалния финансов отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето, от страна на предприятието, на финансов отчет, който дава вярна и честна представа, 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 в индивидуалния финансов отчет.

Член на Ърнст и Янг Глобал

Ърнст и Янг Одит ООД
седалище и адрес на управление в гр. София
Полиграфия офис център
бул. Цариградско шосе 47А, етаж 4
ЕИК: 130972874, ДДС No: BG130972874
BGN IBAN: BG48 UNCR 7000 1520 6686 91
BIC: UNCRBGSF в Уникредит Булбанк АД



Building a better
working world

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

Мнение

По наше мнение, индивидуалният финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на „Лендмарк Холдинг“ АД към 31 декември 2013 година, както и за неговите финансови резултати от дейността, и паричните му потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, така както са приети за прилагане в Европейския съюз.

Доклад върху други законови изисквания

Съгласно изискванията на чл. 38, ал. 4 от Закона за счетоводството, ние се запознахме със съдържанието на приложения доклад за дейността за 2013 година. По наше мнение, представеният от ръководството годишен доклад за дейността е в съответствие с финансовия отчет за годината, приключваща на 31 декември 2013 година.

Николай Гърнев, ДЕС

Регистриран одитор

Управител

„Ърнст и Янг Одит“ ООД

30 Април 2014 година
гр. София, България.



Индивидуален отчет за финансово състояние

Активи	Бележки	2013 ‘000 лв.	2012 ‘000 лв.
Нетекущи активи			
Инвестиции в дъщерни предприятия	5	63 243	63 243
Отсрочени данъчни активи	6	1 350	1 263
		64 593	64 506
Текущи активи			
Търговски и други вземания	7	32 872	30 860
Вземания от свързани лица	19	1 805	5 634
Пари и парични еквиваленти	8	21	1
		34 698	36 495
Общо активи		99 291	101 001

Изготвила:

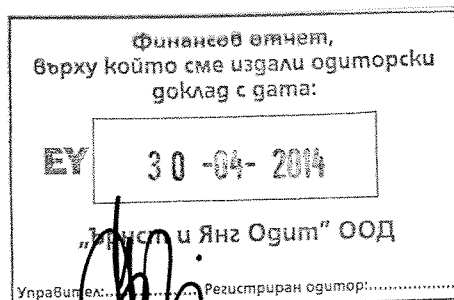
/Билана Пенева/



Изпълнителен директор:

/Юри Катанов/

Индивидуалният финансов отчет е изготвен на 25 февруари 2014 г. и е одобрен от
Ръководството на 7 март 2014 г.



Пояснителните бележки към индивидуалния финансов отчет от стр. 8 до стр. 44 представляват неразделна част от него.



Индивидуален отчет за финансово състояние (продължение)

Собствен капитал и пасиви	Бележки	2013 ‘000 лв.	2012 ‘000 лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	9	50	50
Натрупана загуба		(13 297)	(12 741)
		(13 247)	(12 691)
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни задължения към банки	10	1 956	-
		1 956	-
Текущи пасиви			
Краткосрочни задължения към банки	10	985	13 044
Задължения към персонала	11.2	66	55
Търговски и други задължения	12	10 803	120
Краткосрочни задължения към свързани лица	19	98 728	100 473
		110 582	113 692
Общо пасиви		112 538	113 692
Общо собствен капитал и пасиви		99 291	101 001

Изготвил:

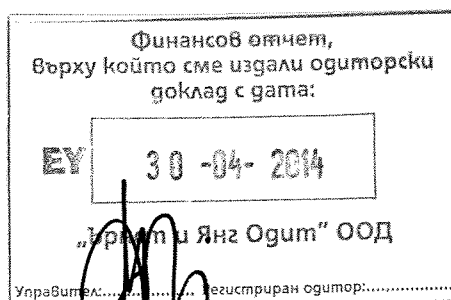
/Биляна Пенева/



Изпълнителен директор:

/Юри Катанов/

Индивидуалният финансов отчет е изготвен на 25 февруари 2014 г. и е одобрен от
Ръководството на 7 март 2014 г.



Пояснителните бележки към индивидуалния финансов отчет от стр. 8 до стр. 44
представяват неразделна част от него.



Индивидуален отчет за всеобхватния доход

	Бележки	2013 ‘000 лв.	2012 ‘000 лв.
Приходи от дивиденди от дъщерни и асоциирани дружества	15	232	3 470
Печалба от сделки с инвестиции в дъщерни предприятия	16	-	6 785
Разходи за външни услуги	13	(6)	(21)
Разходи за персонала	11	(11)	(10)
Други разходи	14	(1)	(3 395)
Печалба от оперативна дейност		214	6 829
Финансови разходи	17	(2 996)	(7 015)
Финансови приходи	17	2 139	3 298
Печалба/Загуба преди данъци		(643)	3 112
Приход от данъци върху дохода	18	87	73
Печалба/Загуба за годината		(556)	3 185
Друг всеобхватен доход		-	-
Общо всеобхватен доход		(556)	3 185

Изготвил:

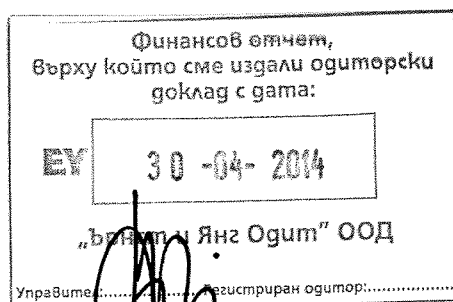
/Билиана Пенева/



Изпълнителен директор:

/Юри Каганов/

Индивидуалният финансов отчет е изготвен на 25 февруари 2014 г. и е одобрен от Ръководството на 7 март 2014 г.



Пояснителните бележки към индивидуалния финансов отчет от стр. 8 до стр. 44 представляват неразделна част от него.

„Лендмарк Холдинг“ АД
Индивидуален финансов отчет
31 декември 2013 г.

Индивидуален отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал (Бел. 9)	Натрупана загуба	Общо собствен капитал
Към 1 януари 2013 г.	50	(12 741)	(12 691)
Печалба за годината	-	(556)	(556)
Друг всеобхватен доход	-	-	-
Общо всеобхватен доход за годината	-	(556)	(556)
Към 31 декември 2013 г.	50	(13 297)	(13 247)

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал (Бел. 9)	Натрупана загуба	Общо собствен капитал
Към 1 януари 2012 г.	50	(11 046)	(10 996)
Ефект от вливане	-	(4 880)	(4 880)
Печалба за годината	-	3 185	3 185
Друг всеобхватен доход	-	-	-
Общо всеобхватен доход за годината	-	(3 185)	(3 185)
Към 31 декември 2012 г.	50	(12 741)	(12 691)

Изготвила:

/Виляна Пенева/



Изпълнителен директор:

/Юри Катанов/

Индивидуалният финансов отчет е изготвен на 25 февруари 2014 г. и е одобрен от
Ръководството на 7 март 2014 г.

ЕУ

30-04-2014

„Ернст и Янг Одит“ ООД

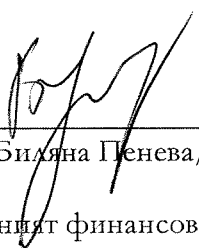
Управител:..... Регистриран одитор:.....

Пояснителните бележки към индивидуалния финансов отчет от
представляват неразделна част от него.

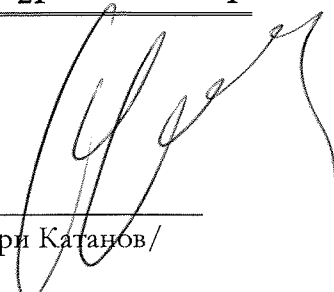


Индивидуален отчет за паричните потоци

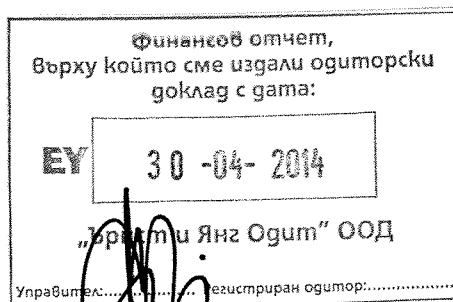
	Бележки	2013 ‘000 лв.	2012 ‘000 лв.
Оперативна дейност			
Плащания към доставчици		(3)	-
Други разходи		(1)	(1)
Паричен поток използван в оперативна дейност		(4)	(1)
Инвестиционна дейност			
Предоставени заеми на свързани лица		(14)	-
Постъпления от предоставени заеми на свързани лица		5	-
Други парични потоци от инвестиционна дейност		-	1
Паричен поток от/ (използван в) инвестиционна дейност		(9)	1
Финансова дейност			
Получени заеми от свързани лица	19	54	-
Плащания по получени заеми от свързани лица	19	(21)	-
Паричен поток от финансова дейност		33	-
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти		20	-
Пари и парични еквиваленти в началото на годината		1	1
Пари и парични еквиваленти в края на годината	8	21	1

Изготвил: 
/Билиана Пенчева/



Изпълнителен директор: 
/Юри Катанов/

Индивидуалният финансов отчет е изготвен на 25 февруари 2014 г. и е одобрен от
Ръководството на 7 март 2014 г.



Пояснителните бележки към индивидуалния финансов отчет от стр. 8 представляват неразделна част от него.