

Годишен индивидуален доклад за
дейността
Доклад на независимия одитор
Годишен индивидуален финансов отчет
Лендмарк Холдинг АД
31 декември 2021 г.

„Лендмарк Холдинг“ АД
Годишен доклад за дейността
31 декември 2021 г.

Годишен доклад за дейността 2021 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, бул. „Цар Освободител“ №14.

„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;
- Георги Стефанов Пулев;
- Лендмарк Холдингс ЕАД;

Дружеството се представлява пред трети лица самостоятелно от изпълнителния директор Юрий Богомилов Катанов или от члена на Съвета на директорите Георги Стефанов Пулев, 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 представлява дружеството самостоятелно.

През 2021 г. не са начислявани възнаграждения по договор за управление и контрол на членовете на Съвета на директорите.

Участия на членовете на Съвета на директорите като неограничено отговорни съдружници, притежанието на повече от 25 на сто от капитала на други дружества или кооперации и участието им в управлението на дружееи дружества:

Юрий Богомилов Катанов – Изпълнителен директор,

Не участва като неограничено отговорен съдружник в други дружества.

Притежава повече от 25 на сто от капитала на следните дружества:

НЮ МЕДИКАЛ ФУУДС ООД, ЕИК 205595753

Участва в управлението на следните дружества:

Айдентрикс АД, ЕИК 205246132

АЛФА БОНД ЕАД, ЕИК 204627963

АЛФА ДИВЕЛОПМЪНТС МЕНИДЖМЪНТ ЕООД, ЕИК 175032828

АЛФА ЕНЕРДЖИ ХОЛДИНГ ЕАД, ЕИК 200671745

АЛФА ФИНАНС ХОЛДИНГ АД, ЕИК 130110044

БЕТА СЪРВИСИЗ АД, ЕИК 175458468

ГРИЙН ЕИКЪРС АД, ЕИК 175108279

ДЕВНЯ СОЛАР ЕАД, ЕИК 201091446, като представител на РЕНАЛФА АД

ЕКО АГРО ПРОДЖЕКТ АД, ЕИК 175443459, като представител на Лендмарк

Пропърти Мениджмънт АД

„Лендмарк Холдинг“ АД
Годишен доклад за дейността
31 декември 2021 г.

ЕЛДРАЙВ РЕНТ ЕАД, ЕИК 205140218
Елдрайв Чарджинг ЕАД, ЕИК 205175105
еМобилити Интернешънъл АД, ЕИК 203202849
ИВЕНТА ДМС АД, ЕИК 175337986, като представител на Лендмарк Пропърти
Мениджмънт АД и АЛФА ДИВЕЛОПМЕНТС МЕНИДЖМЪНТ ЕООД
ИНВЕСТО ПАРТНЪРС АД, ЕИК 205448511
ЛЕНДМАРК БЪЛГАРИЯ ЕЪРПОРТ ЕООД, ЕИК 130994949
ЛЕНДМАРК БЪЛГАРИЯ ОФИС ЕООД, ЕИК 131238424
ЛЕНДМАРК БЪЛГАРИЯ ТАУЪР ЕООД, ЕИК 175121814
ЛЕНДМАРК БЪЛГАРИЯ ЦАР ЕООД, ЕИК 130969757
ЛЕНДМАРК ПРОПЪРТИ БЪЛГАРИЯ ЕАД, ЕИК 131111811
ЛЕНДМАРК ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ АД, ЕИК 175338013
ЛЕНДМАРК ХОЛДИНГС ЕАД, ЕИК 131502354
Линту АД, ЕИК 202669465
ЛОГИСТИКА СОЛАР АД, ЕИК 206499081, като представител на РЕНАЛФА АД
НЮ МЕДИКАЛ ФУУДС ООД, ЕИК 205595753
ПАНОРАМА СИТИ АД, ЕИК 175444696, като представител на Лендмарк
Пропърти Мениджмънт АД и АЛФА ДИВЕЛОПМЕНТС МЕНИДЖМЪНТ ЕООД
ПАУЪР СИСТ ЕООД, ЕИК 200956954
РАЙД ШЕЪР БЪЛГАРИЯ ЕАД, ЕИК 204787918
РЕНАЛФА АД, ЕИК 204399851
РЕНАЛФА ВЕНЧЪРС АД, ЕИК 205656327
СОЛАПРО ХОЛДИНГ АД, ЕИК 200969916
СОФИЯ ХАЙДРЪДЖЪН ЕАД, ЕИК 206419434, като представител на РЕНАЛФА
АД
Сплендид Вю ЕООД, ЕИК 201914488
ТЕНЕВО СОЛАР ТЕХНОЛОДЖИС ЕАД, ЕИК 206511621
ТИНА ПАРК АД, ЕИК 175342773, като представител на Лендмарк Пропърти
Мениджмънт АД
КЕР ТОКИ ПАУЪР АД, ЕИК 206117083
ФИНАНСИА ГРУП АД, ЕИК 175321311
UAB Renalfa Europe, Литва

Георги Стефанов Пулев

Не участва като неограничено отговорен съдружник в други дружества.
Притежава повече от 25 на сто от капитала на следните дружества:

Джи Пи Симеоново ЕООД, ЕИК 206180322
Калибора ЕООД, ЕИК 202197655

Участва в управлението на следните дружества:

АЛФА БОНД ЕАД, ЕИК 204627963
АЛФА ЕНЕРДЖИ КА АД, ЕИК 202067932
АЛФА ЕНЕРДЖИ МТ ЕООД, ЕИК 200534102
АЛФА ЕНЕРДЖИ ХОЛДИНГ ЕАД, ЕИК 200671745
АМ РИСЪРЧ ЕООД, ЕИК 175398850
БЕТА СЪРВИСИЗ АД, ЕИК 175458468
Биз Еър ООД, ЕИК 175203421
ГРИЙН ЕЙКЪРС АД, ЕИК 175108279
Грийн Пауър Пазарджик ООД, ЕИК 205659857
Грийн Пауър Про ЕООД, ЕИК 204867467
ДЕВНЯ СОЛАР ЕАД, ЕИК 201091446
Джи Пи Симеоново ЕООД, ЕИК 206180322

„Лендмарк Холдинг“ АД
Годишен доклад за дейността
31 декември 2021 г.

ЕКО АГРО ПРОДЖЕКТ АД, ЕИК 175443459, като представител на АМ РИСЪРЧ ЕООД
ЕКОАГРО СЪРВИСИЗ ЕООД, ЕИК 116553007
ИНВЕСТО ТЕХ ЕАД, ЕИК 175037316, от 29.06.2022 г.
ИВЕНТА ДМС АД, ЕИК 175337986, като представител на АМ РИСЪРЧ ЕООД
Игрона АД, ЕИК 175336012, до 11.04.2022 г.
ИНВЕСТО ПАРТНЪРС АД, ЕИК 205448511
ИНДУСТРИАЛНА ЗОНА ВАРНА-ЗАПАД ЕООД, ЕИК 103827878
Калибора ЕООД, ЕИК 202197655
КЕРАМИЧНИ МАТЕРИАЛИ ЕООД, ЕИК 131050301
ЛЕНДМАРК ЛОДЖИСТИКС ЕООД, ЕИК 175453268
ЛЕНДМАРК ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ АД, ЕИК 175338013
Лендмарк София Шоп ЕООД, ЕИК 201369778
ЛЕНДМАРК ХОЛДИНГ АД, ЕИК 175458450
ЛОГИСТИКА СОЛАР АД, ЕИК 206499081
ПАНОРАМА СИТИ АД, ЕИК 175444696
ПАУЪР СИСТ ЕООД, ЕИК 200956954
ПАУЪРКОТ ЕООД, ЕИК 205022885
ПАУЪРХЕШ ООД, ЕИК 204918984
Разлог Биоенерджи ЕООД, ЕИК 201053171
РАЗЛОГ ЕНЕРДЖИ ПАРК ЕАД, ЕИК 201402477
РЕП ДВЕ ЕАД, ЕИК 201402979
РЕП ЧЕТИРИ ЕООД, ЕИК 202147481
СИЛИСТРА ЕНЕРДЖИ ЕООД, ЕИК 200538549
СМАРТГРИД ЕООД, ЕИК 203794767
СМАРТСИТИ ЕАД, ЕИК 201403401
СОЛАР ВЕНЧЪРС ЕООД, ЕИК 200941870
СОЛАРПРО ОМ АД, ЕИК 201778789
СОЛАРПРО ХОЛДИНГ АД, ЕИК 200969916
СОФИЯ ХАЙДРЪДЖЪН ЕАД, ЕИК 206419434
Стикс Салюшънс ЕООД, ЕИК 201369842
ТЕНЕВО СОЛАР ТЕХНОЛОДЖИС ЕАД, ЕИК 206511621, до 08.04.2022 г.
ТИНА ПАРК АД, ЕИК 175342773
КЕР ТОКИ ПАУЪР АД, ЕИК 206117083
ФИНАНСИА ЕООД, ЕИК 201639711
ЮНАЙТЕД СОЛАР АД, ЕИК 201171789

ЛЕНДМАРК ХОЛДИНГС ЕАД, ЕИК 131502354

Не участва като неограничено отговорен съдружник в други дружества.
Притежава повече от 25 на сто от капитала на следните дружества:

АЛФА ДИВЕЛОПМЪНТС МЕНИДЖМЪНТ ЕООД, ЕИК 175032828
ЕКОАГРО СЪРВИСИЗ ЕООД, ЕИК 116553007
ИВЕНТА ДМС АД, ЕИК 175337986
ЛЕНДМАРК ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ АД, ЕИК 175338013
ПАНОРАМА СИТИ АД, ЕИК 175444696
РЕП ЧЕТИРИ ЕООД, ЕИК 202147481
ТИНА ПАРК АД, ЕИК 175342773

Не участва в управлението на други дружества.

Лендмарк Холдингс ЕАД, член на Съвета на директорите, е акционер с 49 999 бр. акции от капитала на Дружеството.

„Лендмарк Холдинг“ АД
Годишен доклад за дейността
31 декември 2021 г.

През 2021 г. не са извършвани сделки с акции на Дружеството, включително и обратно изкупуване на акции.

Членовете на Съвета на директорите нямат специални права да придобиват акции или облигации на Дружеството, в това им качество.

През 2021 г. членовете на съвета на директорите не са сключвали договори по смисъла на чл. 240б от Търговския закон.

Дейност и резултати през периода

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 1 211 хил. лв., от които 140 хил. лв. от свързани лица.

Начислените разходи за лихви по получени заеми са в размер на 2 309 хил. лв., от които 2 251 хил. лв. са от свързани лица.

Към 31.12.2021 г. Дружеството няма клонове.

За 2021 г. Дружеството реализира счетоводна печалба в размер на 3 293 хил. лв

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

Финансов риск

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.

„Лендмарк Холдинг“ АД
Годишен доклад за дейността
31 декември 2021 г.

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.

Финансови показатели за ликвидност и платежоспособност на дружеството:

Подробен анализ на финансовите инструменти е направен в т. 19 Рискове свързани с финансовите инструменти.

Ефект от пандемията от коронавирус (Covid-19)

Дружеството е засегнато от пандемията COVID-19, предвид инвестициите в дъщерни дружества, притежаващи недвижими имоти. Ефектите, както и развитието на Дружеството са в пряка зависимост от дейността и резултатите на дъщерните дружества.

По отношение на дъщерните дружества пандемията има пряк негативен ефект. Има преговаряне на падежи и суми по договори за наем с отделни наематели. Намалението в приходите е компенсирано с коригиране на срока на договора, чрез удължаване.

Вероятно бъдещо развитие на Дружеството

През 2022 г. „Лендмарк Холдинг“ АД ще продължи своята дейност в областта на недвижимите имоти. Усилията на ръководството са насочени към запазване и увеличаване на нетните активи, 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:

- Преструктуриране и погасяване на кредитите;
- Редовно провеждане на прегледи по оценяване на състоянието на портфейла от активи и възможностите за реализация при максимално добри пазарни условия, в съответствие с икономическата ситуация в страната.
- Оптимизиране на оперативните и финансови разходи;

Събития, които са настъпили след датата на финансовия отчет

През периода между датата на съставяне на финансовия отчет и датата на одобрение за публикуване са възникнали следните некоригиращи събития:

През февруари 2022 г. взаимоотношенията между Украйна и Руската федерация ескалират. В резултат на тази ескалация на 24 февруари 2022 г. Русия започва военни операции срещу Украйна. В края на февруари редица държави, вкл. САЩ, Швейцария и страни от ЕС, налагат санкции срещу определени юридически и физически лица в Русия, а по-късно и срещу самата страна. Очакванията са в средносрочен и дългосрочен план те да имат значителен негативен ефект и върху световната икономика и различни сфери на обществения живот.

Икономическите последици от военния конфликт в Украйна не могат да бъдат оценени, но вече индикират за изключително сериозни ефекти върху цялостната глобална икономика. Цените на енергията и суровините, включително на пшеницата и другите зърнени култури се повишиха значително, утежнявайки допълнително инфлационния натиск от смущенията във веригата за доставки и от възстановяването от пандемията, предизвикана от Covid-19. Очаква се ценовите

„Лендмарк Холдинг“ АД
Годишен доклад за дейността
31 декември 2021 г.

сътресения да оказат влияние и в световен мащаб. Продължаването на военния конфликт засилва значимостта на икономическите щети.

Ръководството е направило анализ на преките и косвените ефекти от събитията по-горе. Към датата на изготвяне и приемане на финансовия отчет не са отчетени негативни ефекти. Ситуацията е много динамична, непредсказуема и потенциално всеобхватна, поради което на този етап, ръководството на Дружеството не е в състояние да направи надеждна прогноза за количествено въздействие на военната криза, като не изключва негативно влияние върху дейността на Дружеството от тези събития, но ръководството е предприело действия за ограничаване на потенциалните бъдещи негативни ефекти и последствия и осигуряване на непрекъсваемост на критичните функции, активен мониторинг на входящите и изходящите парични потоци на Дружеството, доколкото това е възможно.

Не са възникнали коригиращи събития или други значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на оторизирането му за издаване.

Одобрение на индивидуалния финансов отчет

Индивидуалният финансов отчет (финансовият отчет) към 31 декември 2021 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 07.09.2022 г.

Изпълнителен директор:

/Юри Катанов/



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на
“ЛЕНДМАРК ХОЛДИНГ” АД
гр. София

Доклад относно одита на индивидуалния финансов отчет

Мнение

Ние извършихме одит на индивидуалния финансов отчет на “ЛЕНДМАРК ХОЛДИНГ” АД („Дружеството“), съдържащ индивидуалния отчет за финансовото състояние към 31 декември 2021 г. и индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, индивидуалния отчет за промените в собствения капитал и индивидуалния отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към индивидуалния финансов отчет, включващи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение приложеният индивидуален финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2021 г., неговите индивидуални 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 Европейския съюз (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 индивидуалния финансов отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на индивидуалния финансов отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (продължение)

Обръщане на внимание

Обръщаме внимание на пояснение № 21. "Събития след края на отчетния период" към годишния индивидуален финансов отчет, където е оповестено, че през февруари 2022 г. взаимоотношенията между Украйна и Руската федерация ескалират. В резултат на тази ескалация на 24 февруари 2022 г. Русия започва военни операции срещу Украйна. В края на февруари редица държави, вкл. САЩ, Швейцария и страни от ЕС, налагат санкции срещу определени юридически и физически лица в Русия, а по-късно и срещу самата страна. Очакванията са в средносрочен и дългосрочен план те да имат значителен негативен ефект и върху световната икономика и различни сфери на обществения живот.

Икономическите последици от военния конфликт в Украйна не могат да бъдат оценени, но вече индикират за изключително сериозни ефекти върху цялостната глобална икономика. Цените на енергията и суровините, включително на пшеницата и другите зърнени култури се повишиха значително, утежнявайки допълнително инфлационния натиск от смущенията във веригата за доставки и от възстановяването от пандемията, предизвикана от Covid-19. Очаква се ценовите сътресения да окажат влияние и в световен мащаб. Продължаването на военния конфликт засилва значимостта на икономическите щети.

Ръководството е направило анализ на преките и косвените ефекти от събитията по-горе. Към датата на изготвяне и приемане на финансовия отчет не са отчетени негативни ефекти. Ситуацията е много динамична, непредсказуема и потенциално всеобхватна, поради което на този етап, ръководството на Дружеството не е в състояние да направи надеждна прогноза за количествено въздействие на военната криза, като не изключва негативно влияние върху дейността на Дружеството от тези събития, но ръководството е предприело действия за ограничаване на потенциалните бъдещи негативни ефекти и последици и осигуряване на непрекъсваемост на критичните функции, активен мониторинг на входящите и изходящите парични потоци на Дружеството, доколкото това е възможно.

Нашето мнение не е модифицирано по отношение на тези въпроси.

Съществена несигурност, свързана с предположението за действащо предприятие

Обръщаме внимание на пояснение 2.1. "Действащо предприятие", където е оповестено, че за 2021 г. Дружеството отчита счетоводна печалба в размер на 3 293 хил. лв., а натрупаната счетоводна загуба е 45 524 хил. лв. Размерът на нетните активи е под стойността на акционерния капитал. Ръководството на дружеството има предвид и изискванията на чл. 252 ал. 1, т. 5 от Търговския Закон, който разпорежда когато чистата стойност на имуществото на дружеството по чл. 247а, ал. 2 от същия закон, спадне под размера на вписания капитал ако в срок една година общото събрание не вземе решение за намаляване на капитала, за преобразуване или прекратяване, дружеството да се прекратява по реда на т. 4.

Текущите пасиви превишават текущите активи с 90 873 хил. лв.

Тези обстоятелства показват наличието на съществена несигурност, която може да породи значително съмнение относно възможността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие без подкрепата на едноличния собственик, крайната компания-майка и други източници на финансиране.

Нашето мнение не е модифицирано във връзка с този въпрос.

Друга информация, различна от индивидуалния финансов отчет и одиторския доклад върху него

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

Нашето мнение относно индивидуалния финансов 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.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (продължение)

Във връзка с нашия одит на индивидуалния финансов 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 индивидуалния финансов 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 за индивидуалния финансов отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този индивидуален финансов отчет в съответствие с МСФО, приети от ЕС 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 индивидуалния финансов 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.

Отговорности на одитора за одита на индивидуалния финансов отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали индивидуалния финансов 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, 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 в индивидуалния финансов 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;
- достигаем 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 в индивидуалния финансов отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства,

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (продължение)

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 индивидуалния финансов отчет, включително оповестяванията, и дали индивидуалният финансов отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с ръководството, 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

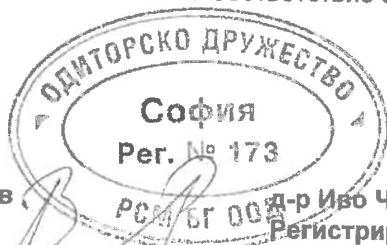
Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от индивидуалния финансов отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на доклада за дейността ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“. 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:

- информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен индивидуалният финансов отчет, съответства на финансовия отчет.
- докладът за дейността е изготвен в съответствие с Глава седма от Закона за счетоводството;



Владислав Михайлов
Управител
РСМ БГ ООД
Одиторско дружество

д-р Иво Чехларов
Регистриран одитор, отговорен за одита

23 септември 2022 г.
гр. София, ул. Хан Омуртаг 8

Адрес за кореспонденция:
гр. София, ул. Проф. Фритьоф Хансен 9, ет.7, България

„Лендмарк Холдинг“ АД
Годишен индивидуален финансов отчет
31 декември 2021 г.

Индивидуален отчет за финансово състояние към 31 декември

Активи	Пояснение	31.12.2021 '000 лв.	31.12.2020 '000 лв.
Нетекущи активи			
Инвестиции в дъщерни предприятия	6	42 429	42 429
Отсрочени данъчни активи	7	2 975	2 975
		45 404	45 404
Текущи активи			
Търговски и други вземания	8	5 233	4 252
Вземания от свързани лица	16.4	11 331	8 565
		16 564	12 817
Общо активи		61 968	58 221
Собствен капитал и пасиви			
Собствен капитал			
Акционерен капитал	9.1	50	50
Натрупана загуба		(45 519)	(48 812)
		(45 469)	(48 762)
Пасиви			
Текущи пасиви			
Краткосрочни задължения към банки	10	2 037	1 979
Краткосрочни задължения към свързани лица	16.4	105 400	105 004
		107 437	106 983
Общо пасиви		107 437	106 983
Общо собствен капитал и пасиви		61 968	58 221

Съставил: Ирена Сандова

Изпълнителен директор: Юри Катанов

Дата: 07.09.2022 г.

Съгласно одиторски доклад:

Владислав Михайлов
Управител
РСМ БГ ООД
Одиторско дружество



Д-р Иван Чехларов
Регистриран одитор, отговорен за одита

Пояснителните бележки към индивидуалния финансов отчет от стр. 5 до стр. 33 представляват неразделна част от него.

„Лендмарк Холдинг“ АД
Годишен индивидуален финансов отчет
31 декември 2021 г.

Индивидуален отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за годината, приключваща на 31 декември

	Пояснение	2021 '000 лв.	2020 '000 лв.
Приходи от дивиденди	13	2 647	1 500
Други приходи	13	1 748	624
Разходи за външни услуги	11	(3)	(2)
Разходи за отписване на вземания и други разходи	12	(1)	(12 443)
Печалба/(загуба) от оперативна дейност		4 391	(10 321)
Финансови разходи	14	(2 309)	(2 490)
Финансови приходи	14	1 211	1 758
Печалба/(загуба) преди данъци		3 293	(11 053)
Разход за данък върху дохода	15	-	-
Печалба/(загуба) за годината		3 293	(11 053)
Общо всеобхватен доход/ (всеобхватна загуба)		3 293	(11 053)

Съставил: Ирена Сандова/

Изпълнителен директор: Юри Катанов/

Дата: 07.09.2022 г.

Съгласно одиторски доклад:

Владислав Михайлов
Управител
РСМ БГ ООД
Одиторско дружество



Д-р Иво Чехларов

София
Рег. № 173

РСМ БГ ООД

Регистриран одитор, отговорен за одита

Пояснителните бележки към индивидуалния финансов отчет от стр. 5 до стр. 33 представляват неразделна част от него.

„Лендмарк Холдинг“ АД
Годишен индивидуален финансов отчет
31 декември 2021 г.

Индивидуален отчет за промените в собствения капитал за годината, приключваща на 31 декември

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Натрупана загуба	Общо собствен капитал
Към 1 януари 2020 г.	50	(37 759)	(37 709)
Загуба за годината	-	(11 053)	(11 053)
Общо всеобхватна загуба за годината	-	(11 053)	(11 053)
Към 31 декември 2020 г.	50	(48 812)	(48 762)
Печалба за годината	-	3 293	3 293
Общо всеобхватен доход за годината	-	3 293	3 293
Към 31 декември 2021 г.	50	(45 519)	(45 469)

Съставил: 
/Ирена Сандова/

Изпълнителен
директор: 
/Юри Катанов/

Дата: 07.09.2022 г.

Съгласно одиторски доклад:

Владислав Михайлов
Управител
РСМ БГ ООД
Одиторско дружество



София Др Иво Чехларов
Рег. № 173
Регистриран одитор, отговорен за одита

„Лендмарк Холдинг“ АД
Годишен индивидуален финансов отчет
31 декември 2021 г.

Индивидуален отчет за паричните потоци за годината, приключваща на 31 декември

Пояснение	2021 ‘000 лв.	2020 ‘000 лв.
Оперативна дейност		
Плащания към доставчици	(4)	(8)
Други плащания	(1)	(1)
Паричен поток от оперативна дейност	(5)	(9)
Инвестиционна дейност		
Получени дивиденди	-	306
Постъпления по предоставени земи	90	-
Постъпления от предоставени заеми на свързани лица	16	45
Паричен поток от инвестиционна дейност	100	351
Финансова дейност		
Плащания по получени заеми от свързани лица	16	(332)
Други плащания	-	(10)
Паричен поток от финансова дейност	(95)	(342)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	-	-
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	-	-
Пари и парични еквиваленти в края на годината	-	-
Съставил:		
 /Ирена Сандова/	Изпълнителен директор:	 /Юри Катанов/

Дата: 07.09.2022 г.

Съгласно одиторски доклад:

Владислав Михайлов
Управител
РСМ БГ ООД
Одиторско дружество



Иво Чехларов
Регистриран одитор, отговорен за одита

Пояснителните бележки към индивидуалния финансов отчет от стр. 5 до стр. 33 представляват неразделна част от него.

