Годишен доклад за дейността
2012 г.

„Лендмарк София Шоп" ЕООД е регистрирано като еднолично дружество с ограничена отговорност в Република България. Седалището и адресът на управление на Дружеството е в гр. София, р-н „Средец", ул. „Иван Вазов" 30.

„Лендмарк София Шоп" ЕООД има за основна дейност придобиване, разпореждане, управление и маркетинг на недвижими имоти, строителство и финансиране на изграждането и управлението на недвижими имоти, както и всяка друга дейност, която не е забранена от българските закони.

Дружеството е учредено на 20 декември 2010 г. за неопределен срок. Учредител е бил „Лендмарк България Шопс" ЕООД.

Дружеството е регистрирано в Търговски регистър към Агенция по вписванията на 20 декември 2010 г. с ЕИК 201369778

Основният капитал на дружеството е в размер на 470 420 лв. разпределен в 470 420 дяла, с номинална стойност от 1 лв. всеки един.

Основният капитал на Дружеството е формират чрез непарична вноска на следния недвижим имот собственост на „Лендмарк България Шопс" ЕООД, находящ се на партерния етаж в жилищна сграда с адрес: гр. София, район Слатина, ул. „Академик Никола Обрешков" №2, представляващ магазин № 3 (три) със застроена площ от 77, 86 (седемдесет и седем цяло осемдесет и шест стотни) кв.м., състоящ се от магазинно помещение и сервизно помещение, при съседи: гараж № 1, магазин № 2, склад на магазин № 7, стълбище, асансьор, проход и ул. „А. Велчев", заедно с прилежащите му: склад № 29 (двадесет и девет) с площ от 7, 74 (седем цяло седемдесет и четири стотни) кв.м, при съседи: вътрешен двор, склад № 30, склад № 31 и склад № 28; склад № 30 (тридесет) с площ от 10, 56 (десет цяло петдесет и шест стотни) кв.м, при съседи: вътрешен двор, мазе № 13, склад № 31 и склад № 29; склад № 31 (тридесет и едно) с площ от 86, 20 (осемдесет и шест цяло и двадесет) кв.м, при съседи: склад №27, склад №28, склад №29, склад №36, склад №35, склад №33, ул. „Академик Никола Обрешков" и вътрешен двор; склад № 33 (тридесет и три) с площ от 3, 36 (три цяло тридесет и шест) кв.м, при съседи: склад №31, склад №35, склад №34 и ул. „Коста Лулчев"; склад № 34 (тридесет и четири) с площ от 3, 50 (три цяло и петдесет стотни) кв.м., при съседи: склад №33, коридор, стълбище и ул. „Коста Лулчев"; склад № 35 (тридесет и пет) с площ от 4, 50 (четири цяло и петдесет стотни) кв.м., при съседи: склад № 36, коридор, склад № 33 и склад № 31; склад № 36 (тридесет и шест) с площ от 41, 90 (четиридесет и едно цяло деветдесет) кв.м, при съседи: склад № 29, склад № 30, мазе № 13, машинно помещение, стълбище, склад № 35 и склад № 31, заедно с 4, 74% (четири цяло и седемдесет и четири процента) от общите части на сградата и от правото на строеж върху дворното място, върху което е построена сградата, представляващо Урегулиран поземлен имот (УПИ) II – 183 (втори отреден за имот с планоснимачен номер сто осемдесет и три), в кв. 149 (сто четиридесет и девет) по плана на гр. София, местност Гео Милев, с площ на УПИ от

1141 (хиляда сто четиридесет и един) кв.м., при съседи на имота: ул. „Коста Лулчев", ул. „Академик Никола Обрешков", ул. „Професор Иширков" и жилищен блок.

На 07.05.2012 г. „Бета Сървисиз" ЕАД е закупило от „Лендмарк България Цар" ЕООД 100 % от капитала на дружеството.

Към 31.12.2012 г. „Бета Сървисиз" ЕАД притежава 470 420 (четиристотин и седемдесет хиляди четиристотин и двадесет) дружествени дяла с номиналана стойност от 1 лв (един), представляващи 100 % (сто процента) от капитала на дружеството.

Управлението на Дружеството се извършва от Управителят на Дружеството – Мартин Венков Воев.

Към 31.12.2012 управителят на Дружеството участва още в управлението на следните дружества:

Априлци Кънтри Клуб ЕООД
Лендмарк България Офис ЕООД
Сплендид Вю ЕООД
Лендмарк България Еърпорт ЕООД
Лендмарк България Цар ЕООД
Лендмарк България Тауър ЕООД
Алфа Дивелопмънтс Мениджмънт ЕООД
Лендмарк София Шоп ЕООД
Лендмарк Благоевград Шоп ЕООД
Лендмарк Пропърти Мениджмънт ЕАД
Панорама Сити ЕООД
Лендмарк Холдинг АД
Лендмарк Пропърти България ЕАД
Тина Парк АД
Лендмарк Холдингс ЕАД
Лендмарк Лоджистикс ЕООД

За отчетната 2012 г. „Лендмарк София Шоп" ЕООД е реализирало загуба в размер на 6 хил. лв. преди данъци.

Резултатите от извършените дейности през 2012 г. не са довели до съществена промяна във финансовите показатели на дружеството.

Едноличния собственик на капитала декларира, че ще продължи финансовата подкрепа за дейността на Дружеството.

Дружество не е разпределяло дивиденти през 2012 г.

След съставянето на годишният финансов отчет няма настъпили важни коригиращи или некоригиращи събития, които да трябва да бъдат оповестени във финансовия отчет.

Дружеството не осъщесвтява дейности в областта на научноизследователската и развойната дейност.

Дружеството няма клонове.

Основните рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството, са рискове, типични за сектора, в който действа (недвижимите имоти), както и общи рискове, типични за всички стопански субекти в страната.

По-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева. Чуждестранните транзакции на Дружеството, деноминирани в евро не излагат Дружеството на значителен валутен риск.

Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства като внимателно следи плащанията, както и прогнозите за входящи 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 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват с паричните средства 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.

12.06.2013
гр. София

Управител:.....
/Мартин Воев/

ЛЕНДМАРК СОФИЯ ШОП ЕООД СОФИЯ

Отчет за финансовото състояние към 31 декември

Активи	**Пояснение**	**2012 '000 лв.**	**2011 '000 лв.**
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	5	433	452
Нетекущи активи		**433**	**452**
Текущи активи			
Търговски вземания	0	10	6
Вземания от свързани лица	05	9	4
Пари и парични еквиваленти	1	4	1
Текущи активи		**23**	**11**
Общо активи		**456**	**463**

Собствен капитал и пасиви		**2012 '000 лв.**	**2011 '000 лв.**
Собствен капитал			
Основен капитал	8.1	471	471
Натрупана загуба		(15)	(9)
Общо собствен капитал		**456**	**462**
Пасиви			
Текущи			
Данъчни задължения	1	-	1
Текущи пасиви		**-**	**1**
Общо пасиви		**-**	**1**
Общо собствен капитал и пасиви		**456**	**463**

Съставил: _____
/Бойко Спасов/

Управител: _____
/Мартин Воев/

Дата: 01.03.2012

Заверил съгласно одиторски доклад: _____
/д-р Мариана Михайлова/

0203 Мариана Михайлова
Регистриран одитор

Отчет за всеобхватния доход за годината, приключваща на 31 декември

	Пояснение	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Приходи от продажби	10	20	12
Други приходи	11	-	5
Разходи за външни услуги	12	(7)	(1)
Разходи за амортизация на нефинансови активи	5	(19)	(19)
Други разходи	13	-	(6)
Загуба от оперативна дейност		**(6)**	**(9)**
Загуба преди данъци		**(6)**	**(9)**
Разходи за данъци върху дохода		-	-
Загуба за годината		**(6)**	**(9)**

Съставил: _____
/Бойко Спасов/

Управител: _____
/Мартин Воев/

ЛЕНДМАРК СОФИЯ ШОП, ЕООД, СОФИЯ

Дата: 01.03.2012

Заверил съгласно одиторски доклад: _____
/ д-р Мариана Михайлова /

0203 Мариана Михайлова
Регистриран одитор

Отчет за промените в собствения капитал за годината, приключваща на 31 декември

Всички суми са представени в '000 лв.	Основен капитал	Непокрита загуба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2011 г.	**471**	**-**	**471**
Загуба за годината	-	(9)	(9)
Общо всеобхватен доход за годината	**-**	**(9)**	**462**
Салдо към 31 декември 2011 г.	**471**	**(9)**	**462**

Всички суми са представени в '000 лв.	Основен капитал	Непокрита загуба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2012 г.	**471**	**(9)**	**471**
Загуба за годината	-	(6)	(15)
Общо всеобхватен доход за годината	**-**	**(6)**	**462**
Салдо към 31 декември 2012 г.	**471**	**(15)**	**456**

Съставил: _____
/Бойко Спасов/

Управител: _____
/Мартин Воев/

ЛЕНДМАРК СОФИЯ ШОП ЕООД София

Дата: 1 март 2013 г.

Заверил съгласно одиторски доклад: _____
/ д-р Мариана Михайлова /

0203 Мариана Михайлова Регистриран одитор

Поясненията към финансовия отчет от стр. 9 до стр. 28 представляват неразделна част от него.

Отчет за паричните потоци
за годината, приключваща на 31 декември

	Пояснение	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		25	14
Плащания към доставчици		(9)	(2)
Плащания за данъци		(9)	(7)
Паричен поток от оперативна дейност		**7**	**5**
Инвестиционна дейност			
Предоставени заеми		(4)	(4)
Паричен поток от инвестиционна дейност		**(4)**	**(4)**
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти		**3**	**1**
Пари и парични еквиваленти в началото на годината		1	-
Пари и парични еквиваленти в края на годината	1	**4**	**1**

Съставил: _____
/Бойко Спасов/

Управител: _____
/Мартин Воев/

ЛЕНДМАРК СОФИЯ ШОП ЕООД София

Дата: 01.03.2013

Заверил съгласно одиторски доклад: _____
/ д-р Мариана Михайлова /

0203 Мариана Михайлова
Регистриран одитор