

„Лендмарк Холдинг“ АД
Индивидуален финансов отчет
31 декември 2014 г.

Годишен доклад за дейността 2014 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 2014 г. са начислени по Договор за управление и контрол на членовете на Съвета на директорите 12 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 ЕАД
- Лендмарк Холдинг АД
- Грийн Ейкърс АД
- Лендмарк Холдингс ЕАД
- Лендмарк Пропърти Менджмънт АД
- Лендмарк Пропърти България ЕАД

„Лендмарк Холдинг“ АД
Индивидуален финансов отчет
31 декември 2014 г.

- Алфа Енерджи Холдинг ЕАД
- Алфа Дивелопмънтс Менеджмънт ЕООД
- Алфа Финанс Холдинг АД
- Финансис Груп АД
- Соларпро Холдинг АД
- Еко Агро Проджект АД
- Инвестиционни имоти ЕООД
- АИнту АД

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

- Премпер Севън АД
- Айсберг Банско АД
- Лендмарк България Маркет ЕООД
- Екстрийм Киас ЕООД
- Бриджкорп Сървисиз ООД
- Лендмарк Холдинг АД
- Бургас Плаза АД
- Бриджкорп Сикс ЕАД
- Р Капитал България ООД
- Криптик Рекърс ООД
- Бриджкорп Сървис ЕООД
- Адвъртайзинг БГ ЕООД

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 Менеджмънт АД
- Алфа Дивелопмънтс Менеджмънт ЕООД
- Лендмарк Холдинг АД
- Лендмарк България Еърпорт ЕООД
- Лендмарк България Тауър ЕООД
- Лендмарк Пропърти България ЕАД
- Лендмарк България Цар ЕООД
- Лендмарк Лоджистикс ЕООД
- Лендмарк България Офис ЕООД

„Лендмарк Холдинг“ АД
Индивидуален финансов отчет
31 декември 2014 г.

- Лендмарк София Шоп ЕООД
- Панорама Сити АД
- Априлски Кънтри Клуб ЕООД
- Тина Парк АД
- Лендмарк Холдингс ЕАД
- Сплендид Вю ЕООД
- Парк АДСИЦ
- Екоагро Сървисиз 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 1 846 хил. лева, от които 60 хил. лева от свързани лица.

Начислените разходи за лихви по получени заеми са в размер на 3 337 хил. лева, от които 2 425 са от свързани лица.

Към 31.12.2014 г. Дружеството няма клонове.

На 01.08.2014 г. Лендмарк Холдинг АД придобива 100 % от дяловете на Лендмарк България Офис ЕООД.

Деятелността 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 фиксирен курс 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
Индивидуален финансов отчет
31 декември 2014 г.

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 2014 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от управителния съвет на 7 март 2015 г.

Изпълнителен директор:

/Юри Катанов/



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 2014 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 съществените 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 №: BG130972874
BGN IBAN: BG48 UNCR 7000 1520 6686 91
BIC: UNCRBGSF в Уникредит Булбанк АД

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 2014 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.

Параграф за обръщане на внимание

Без да квалифицираме нашето мнение, обръщаме внимание на пояснителна бележка 2.1, относно приложимостта на принципа на действащо предприятие, в която е оповестено, че към 31 декември 2014 г. стойността на текущите пасиви надвишава стойността на текущите активи, а нетните активи на Дружеството към 31 декември 2014 г. са отрицателна величина в размер на 13 797 хил. лв. В резултат на това, стойността на собствения капитал на Дружеството към 31 декември 2014 г. е по-ниска с 13 847 хил. лв. от стойността на регистрирания капитал, което е в нарушение на чл. 252, т. 5 от Търговския закон. Тези обстоятелства показват несигурност, която може да породви съществено съмнение относно възможността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие в обозримо бъдеще без продължаващата финансова подкрепа от компанията-майка и осигуряването на достатъчно по обем и характер финансиране.

Доклад върху други законови изисквания

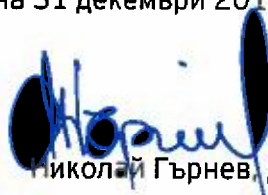
Съгласно изискванията на чл. 38, ал. 4 от Закона за счетоводството, ние се запознахме със съдържанието на приложения доклад за дейността за 2014 година. По наше мнение, представеният от ръководството годишен доклад за дейността е в съответствие с финансовия отчет за годината, приключваща на 31 декември 2014 година.



Даниела Петкова

Управител

„Ърнст и Янг Одит“ ООД



Николай Гърнев, ДЕС

Регистриран одитор



20 Април 2015 година

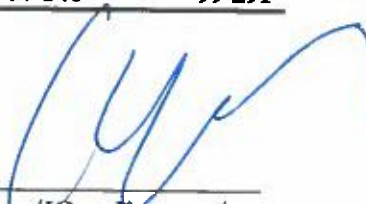
гр. София, България

„Лендмарк Холдинг“ АД
Индивидуален финансов отчет
31 декември 2014 г.

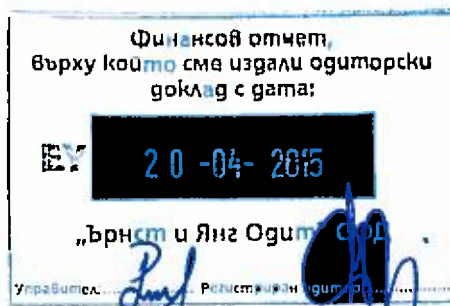
Индивидуален отчет за финансово състояние

Активи	Бележки	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Нетекущи активи			
Инвестиции в дъщерни предприятия	5	63 743	63 243
Отсрочени данъчни активи	6	1 465	1 350
		65 208	64 593
Текущи активи			
Търговски и други вземания	7	31 582	32 872
Вземания от свързани лица	18	550	1 805
Пари и парични еквиваленти	8	-	21
		32 132	34 698
Общо активи		97 340	99 291

Изготвил: 
/Билиана Пенчева/

Изпълнителен директор: 
/Юри Катанов/

Индивидуалният финансов отчет е изготвен на 25 февруари 2015 г. и е одобрен от
Ръководството на 7 март 2015 г.



Пояснителните бележки към индивидуалния финансов отчет от стр. 8 до стр. 36 представляват неразделна част от него.

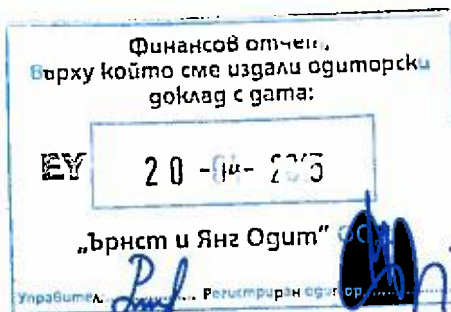
Индивидуален отчет за финансово състояние (продължение)

Собствен капитал и пасиви	Бележки	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	9	50	50
Натрупана загуба		(13 847)	(13 297)
		<u>(13 797)</u>	<u>(13 247)</u>
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Други дългосрочни задължения		1 956	1 956
		<u>1 956</u>	<u>1 956</u>
Текущи пасиви			
Краткосрочни задължения към банки	10	20	985
Задължения към персонала	11	78	66
Търговски и други задължения	12	11 636	10 803
Краткосрочни задължения към свързани лица	18	97 447	98 728
		<u>109 181</u>	<u>110 582</u>
Общо пасиви		<u>111 137</u>	<u>112 538</u>
Общо собствен капитал и пасиви		<u>97 340</u>	<u>99 291</u>

Изготвил: 
/Билиана Пенчева/

Изпълнителен директор: 
/Юри Катанов/

Индивидуалният финансов отчет е изготвен на 25 февруари 2015 г. и е одобрен от
Ръководството на 7 март 2015 г.

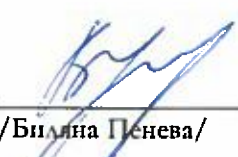


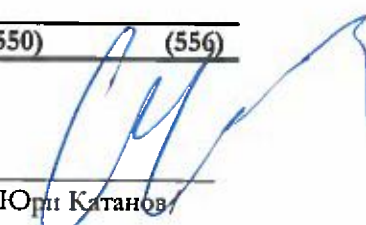
Пояснителните бележки към индивидуалния финансов отчет от стр. 8 до стр. 36
представяват неразделна част от него.

„Ленмарк Холдинг“ АД
Индивидуален финансов отчет
31 декември 2014 г.

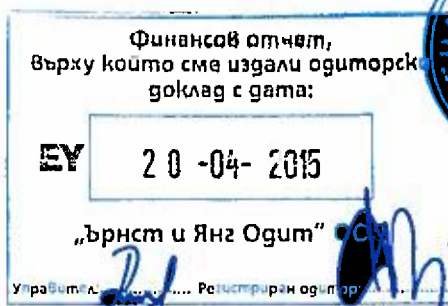
Индивидуален отчет за всеобхватния доход

	Бележки	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Приходи от дивиденди от дъщерни и асоциирани дружества	15	485	232
Разходи за външни услуги	13	(2)	(6)
Разходи за персонала	11	(12)	(11)
Други разходи	14	-	(1)
Печалба/(Загуба) от оперативна дейност		471	214
Финансови разходи	16	(3 338)	(2 996)
Финансови приходи	16	2 202	2 139
Печалба/(Загуба) преди данъци		(665)	(643)
Приход от данъци върху дохода	17	115	87
Печалба/(Загуба) за годината		(550)	(556)
Друг всеобхватен доход		-	-
Общо всеобхватен доход		(550)	(556)

Изготвила: 
/Билиана Пенчева/

Изпълнителен директор: 
/Юри Катанов/

Индивидуалният финансов отчет е изготвен на 25 февруари 2015 г. и е одобрен от
Ръководството на 7 март 2015 г.



Пояснителните бележки към индивидуалния финансов отчет от стр. 8 до стр. 36 представляват неразделна част от него.

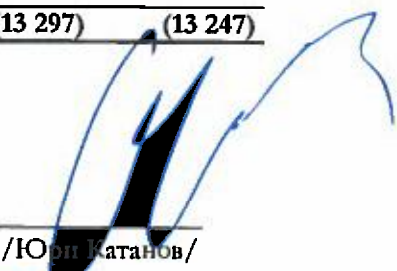
„Лендмарк Холдинг“ АД
Индивидуален финансов отчет
31 декември 2014 г.

Индивидуален отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал (Бел. 9.1)	Неразпределена печалба/ натрупана загуба	Общо собствен капитал
Към 1 януари 2014 г.	50	(13 297)	(13 247)
Загуба за годината	-	(550)	(550)
Друг всеобхватен доход	-	-	-
Общо всеобхватен доход за годината	-	(550)	(550)
Към 31 декември 2014 г.	50	(13 847)	(13 797)

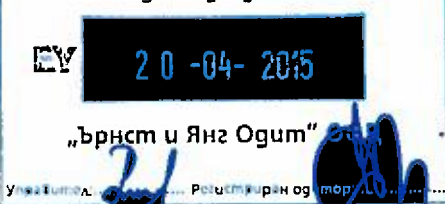
Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал (Бел. 9.1)	Неразпределена печалба/ натрупана загуба	Общо собствен капитал
Към 1 януари 2013 г.	50	(12 741)	(12 691)
Загуба за годината	-	(556)	(556)
Друг всеобхватен доход	-	-	-
Общо всеобхватен доход за годината	-	(556)	(556)
Към 31 декември 2013 г.	50	(13 297)	(13 247)

Изготвил: 
/Билjana Пенева/

Изпълнителен директор: 
/Йордан Катанов/

Индивидуалният финансов отчет
Ръководството на 7 март 2015 г.

изготвен на 25 февруари 2015 г. и е одобрен от
върху които сме издали одиторски
доклад с дата:

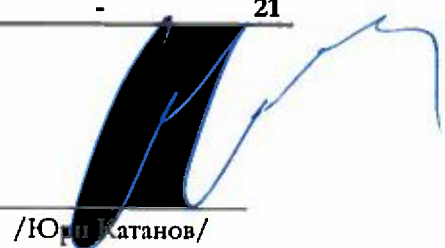


Пояснителните бележки към индивидуалния финансов отчет от стр. 8 до стр. 36 представляват неразделна част от него.

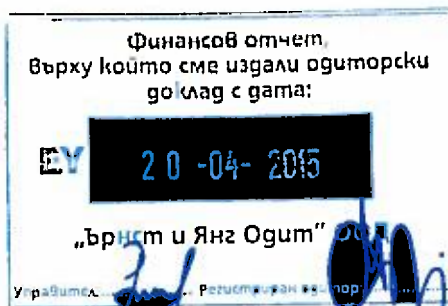
Индивидуален отчет за паричните потоци

	Бележки	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Оперативна дейност			
Плащания към доставчици		-	(3)
Други разходи		(1)	(1)
Паричен поток от/(използван) в оперативна дейност		(1)	(4)
Инвестиционна дейност			
Предоставени заеми на свързани лица		(49)	(14)
Постъпления от предоставени заеми на свързани лица		-	5
Паричен поток от инвестиционна дейност		(49)	(9)
Финансова дейност			
Получени заеми от свързани лица	18	109	54
Плащания по получени заеми от свързани лица	18	-	(21)
Плащания на лихви по банков заем		(80)	-
Паричен поток от финансова дейност		29	33
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти		(21)	20
Пари и парични еквиваленти в началото на годината		21	1
Пари и парични еквиваленти в края на годината	8	-	21

Изготвила: 
/Билиана Пенчева/

Изпълнителен директор: 
/Юри Катанов/

Индивидуалният финансов отчет е изготвен на 25 февруари 2015 г. и е одобрен от
Ръководството на 7 март 2015 г.



Пояснителните бележки към индивидуалния финансов отчет от стр. 8 до стр. 36 представляват неразделна част от него.