

“ЛЕНМАРК” АД

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ПРЕЗ 2013 г.**

Наименование: “ЛЕНМАРК” АД

Седалище: Република България, гр. София, район “Надежда”, ж.к. “Надежда” бл. 172
вх.Б ап.30

Адрес на управление: Република България, гр. София, ул. Коломан 6

Предмет на дейност:

ПРИДОБИВАНЕ И ДЪЛГОСРОЧНО ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА НЕДВИЖИМО
ИМУЩЕСТВО, УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ, ПОСРЕДНИЧЕСТВО И КОМИСИОНЕРСТВО,
РЕСТОРАНТЪОРСТВО, ХОТЕЛИЕРСТВО, КАКТО И ВСЯКАКВИ ДРУГИ ТЪРГОВСКИ
СДЕЛКИ , НЕЗАБРАНЕНИ ОТ БЪЛГАРСКОТО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО

Този доклад е изготвен съгласно чл.247 от ТЗ и чл.33 от Закона за
счетоводството и представя вярно и честно развитието и дейността на дружеството,
както и неговото състояние.

Разяснение на годишния финансов отчет

Финансовият отчет е изготвен в съответствие със Закона за счетоводството и Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия (НСФОМСП).

С промени в Закона за счетоводството (ДВ, бр. 86 от 2007 г.), в сила от 01 януари 2008 г. са направени промени във формата и съдържанието на отделни съставни части на финансовия отчет. Формата и съдържанието на настоящия финансов отчет са приведени в съответствие с новите изисквания на счетоводното законодателство, което наложи промени в досега използвания формат на годишен финансов отчет.

Капитал и акции

Към 31 декември 2013 г. капиталът е разпределен в 50000 броя обикновени поименни акции с номинална стойност 1.00 (един) лева за една акция. Акции на дружеството не се търгуват на Българска Фондова Бурса. Ленмарк АД има издадени един клас акции. Всяка акция на дружеството дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, пропорционални с номиналната стойност на акцията. Правото на глас възниква с пълното изплащане на емисионната стойност и вписването на дружеството, съответно на увеличаването на капитала, в търговския регистър на съда.

На управлението не е известно да съществуват ограничения върху прехвърлянето на акциите на дружеството, както и ограничения за притежаването им или необходимост от получаване на одобрение от дружеството или друг акционер. В устройствените документи на дружеството или в отделни споразумения не са предвидени възможности между дружеството и управителните му органи и/или служители за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.

Структурата на акционерното участие е както следва:

<i>Акционерен капитал и акции</i>	<i>2013</i>	<i>2012</i>	<i>2011</i>	<i>2010</i>	<i>2009</i>
Акционерен капитал (в хил. лева)	50	50	50	50	50
Брой акции (номинал 1.00 лева)	50000	50000	50000	50000	50000
Общ брой на регистрираните акционери	2	2	2	2	2
в т.ч. юридически лица	2	2	2	2	2
Акции, притежавани от юридическите лица	50000	50000	50000	50000	50000

Процент от всички акции, притежаван от
юридически лица

100%

100%

100%

100%

100%

Брой акции от - до:

**Брой
акционери**

**% от всички
акционери**

Брой акции

**% от общия
брой акции**

1 - 100	0	0%	0	0%
101 - 1000	0	0%	0	0%
1 001 - 10 000	0	0%	0	0%
10 001 - 100 000	2	100%	50000	100%
100 001 - 500 000	0	0%	0	0%
500 001 - 1 000 000	0	0%	0	0%
1 000 001 - 5 000 000	0	0%	0	0%
	2	100.0%	50000	100.0%

Акционери, притежаващи акции над 5%	Брой акции	% от капитала
Акаунтконсулт ООД	35000	70.00%
Леганет ООД	15000	30.00%

Дружеството не притежава собствени акции.

Съвет на директорите

“Техноинвест” ООД ЕИК 831496965

“Енергострой” ЕИК 106006406

“Обединена Електротехническа Компания” АД ЕИК 121427622

Възнаграждения на членовете на съвета на директорите.

На членовете на съвета на директорите не е изплащано възнаграждение през 2013 г.

Придобити, притежавани и прехвърлени от членовете на съвета през годината
акции и облигации на дружеството.

Членовете на съвета на директорите не притежават акции на дружеството.

Правата на членовете на съветите да придобиват акции и облигации на дружеството.

Всеки член на съвета на директорите има право да придобива акции на "Ленмарк" АД.

Участието на членовете на съвета в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управление на други дружества или кооперации, като прокуристи, управители или членове на съвети.

**"Техноинвест" ООД – акционер в МЗК"Европа" АД в несъстоятелност
"ОЕК" АД – акционер в "Норленд" АД**

Сключени договори от членове на съвета на директорите или свързани с тях лица с дружеството които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

Членовете на съвета на директорите или свързани с тях лица не са сключили през 2013 г. договори с дружеството.

Планираната стопанска политика през следващата година, в това число очакваните инвестиции и развитие на персонала, очаквания доход от инвестиции и развитие на дружеството, както и предстоящите сделки от съществено значение за дейността на дружеството.

Към момента на съставяне на отчета не са известни такива данни.

Развитие и резултати от дейността на дружеството

Основни показатели, характеризиращи състоянието на дружеството:

1.ЛИКВИДНОСТ

Показателите за ликвидност за 2013 г. съпоставени с тези от 2012 г. са както следва:

<i>ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЛИКВИДНОСТ</i>	2013	2012
Коефициент на обща ликвидност	0.89	0.95

Коефициент на бърза ликвидност	0.67	0.84
Коефициент на абсолютна ликвидност	0.22	0.09

✓ *Коефициент на обща ликвидност* – краткотрайни активи/краткосрочни задължения;

✓ *Коефициент на бърза ликвидност* – краткосрочни вземания + финансови средства/краткосрочни задължения;

✓ *Коефициент на абсолютна ликвидност* – парични средства/краткосрочни задължения;

Основен източник на ликвидност за дружеството са приходите от продажба на услуги, които генерират и основния паричен поток.

2. ЕФЕКТИВНОСТ

Показателите за ефективност за 2013 г. съпоставени с тези от 2012 г. са както следва:

<i>ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЕФЕКТИВНОСТ</i>	2013	2012
Коефициент за ефективност на приходите	1.0	0.95
Коефициент за ефективност на разходите	0.99	1.05

✓ *Коефициент за ефективност на приходите* – сумата на разходите/сумата на приходите

✓ *Коефициент за ефективност на разходите* – сумата на приходите/сумата на разходите

3. РЕНТАБИЛНОСТ

Показателите за рентабилност за 2013 г. съпоставени с тези от 2012 г. са както	2013	2012
--	------	------

следва: ПОКАЗАТЕЛИ ЗА РЕНТАБИЛНОСТ		
Коефициент за рентабилност на приходите от продажби	-0.005	0.05
Коефициент за рентабилност на собствения капитал	-0.01	0.04

- ✓ Коефициент за рентабилност на приходите от продажби – счетоводна печалба/нетни приходи от продажба
- ✓ Коефициент за рентабилност на собствения капитал – счетоводна печалба/собствен капитал

4. КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ

Капиталовата структура на дружеството по баланс към 31.12.2013г. е както следва:

<i>ПОКАЗАТЕЛИ</i>	<i>2013</i>	<i>2012</i>	<i>Разлика ст-ст</i>
Основен капитал	50	50	0
Финансов резултат от минали периоди	34	32	2
Финансов резултат от текущия период	-1	2	3
Собствен капитал	83	84	1
Дълготрайни активи	120	0	1200
Дългосрочни пасиви	0	0	0
Собствен капитал - основен	34	32	2
Краткотрайни активи	3578	3912	334
Краткосрочни задължения	3993	4132	139
Пасиви - общо	3993	4132	139
Капиталов ресурс - общо	4076	4216	140

През 2013 г. общият капиталов ресурс възлиза на 4076 хил.лв. като от тях 83 хил.лв.е собствения капитал на дружеството и 3993 хил.лв. е привлечения капитал..

Постигнатите икономически резултати от дейността на дружеството

са следните:

ПОКАЗАТЕЛИ	2013	2012	РАЗЛИКА СТ-СТ
Общо приходи от дейността	169	40	129
Общо разходи за дейността	170	38	132
Печалба от обичайната дейност	-1	2	3
Счетоводна печалба	-1	2	3

През анализираният период са реализирани приходи от обичайната дейността в размер на 169 хил.лв., които спрямо 2012 г. бележат увеличение с 129 хил.лв.

Разходите за обичайната дейност са увеличени спрямо предходния период.

Финансовият резултат от обичайната дейност за 2012 г. възлиза на загуба -1 хил. лв.

4.РИСКОВИ ФАКТОРИ

Рисковете на които е изложен "ЛЕНМАРК" АД са обособени в зависимост от пораждащите ги фактори и възможностите за управлението им.

а) Финансов риск

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството е изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци. Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите при прогнозиране на финансовите пазари и постигане минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които могат да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружеството. Текущо финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, въведени, за да се определят адекватни цени на услугите на дружеството и на привлечения от него заеман капитал, както и да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на правените от него инвестиции и формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Управлението на риска в дружеството се осъществява текущо от ръководството на холдинга съгласно политиката определена от Управителния съвет. Управителният съвет е приел основните принципи на общото управление на финансовия риск и за

управление на отделните специфични рискове, като валутен, ценови, лихвен, кредитен и ликвиден.

б) Пазарен риск

-Валутен риск- Дружеството не е изложено на значителен валутен риск, защото всички негови операции и сделки са в български лева.

-Ценови риск- Дружеството е изложено на ценови риск, поради промени в цените на услугите. Редовно се извършва преразглеждане на цените на извършваните услуги, преценявайки необходимостта от активно управление на ценовия риск. Ценовата политика е функция от три основни фактора – структура на разходите, цени на конкуренти и покупателна възможност на потребителите.

с) Кредитен риск

Основните финансови активи на дружеството са пари в брой, търговски и други краткосрочни вземания.

Дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск.

д) Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрецне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно се опитва да поддържа оптимален ликвиден запас парични средства, добра способност на финансиране на стопанската си дейност, включително чрез осигуряване и поддържане на адекватни кредитни ресурси и улеснения, постоянно контролно наблюдение на фактическите и прогнозни парични потоци по периоди напред и поддържане на равновесие между матуритетните граници на активите и пасивите на дружеството.

е) Управление на капиталовия риск

С управлението на капитала дружеството цели да създава и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвръщаемост на инвестираните средства на акционерите, стопански ползи на другите заинтересовани лица и участници в неговия бизнес, както и да поддържа оптимална капиталова структура, за да се редуцират разходите за капитала.

Дружеството текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала на база съотношението на задлъжнялост, а именно нетния дългов капитал към общата сума на капитала.

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

След датата на съставяне на годишния финансов отчет за 2012 г. до неговото одобрение не са възникнали събития, които да окажат влияние на финансовия резултат.

III. Перспективи и развитие

Дружеството ще продължи да работи в посока увеличение на приходите от извършваната дейност и привличането на нови клиенти.

IV. Научноизследователска и развойна дейност

През 2013 г. "Ленмарк" АД не е осъществявало НИРД

гр.София

... ..2014 г..

Изпълнителен Директор:

..... /А.ГРОЗДЕВ/

