

# **ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА на „Родна Земя Холдинг“ АД 01.01.2008 г. – 31.12.2008 г.**

“РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ” е публично акционерно дружество регистрирано във Бургаски окръжен съд на 10.03.1998 г., след преуреждане дейността на Приватизационен фонд “Родна земя” АД по реда на чл. 277 от Търговския закон по решение на общото събрание на акционерите му от 28.02.1998 г.

На Общо събрание на акционерите проведено на 13.05.2002 г. е взето решение за прекратяване на дейността на дружеството и обявяването му в ликвидация. Решението е вписано със съдебно решение на БОС от 06.06.2002 г.

На Общо събрание на акционерите от 22.05.2007 г. се взе решение за продължаване на дейността на дружеството, на основание чл. 274 от Търговския закон, избор на нов състав на Съвета на директорите на дружеството и промяна на седалището и адреса на управление на дружеството /с Решение № 1 /2007 г. на Бургаски окръжен съд на 05.06.2007 г. – получено на 12.06.2007 г. и Решение № 5612 от 03.07.2007 г. на Варненски окръжен съд вписано в Регистъра на търговските дружества под партиден номер № 11 том 799 стр. 46 по ф.д. 3360/2007 г.

Седалището и адреса на управление на дружеството е гр. Варна, ул. “Сан Стефано” № 3.

Телефони : 052/699 - 550, факс: 052/699 - 553

Към датата на подаване на отчета дружеството няма открити клонове.

Предмет на дейността на “РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ” АД е: 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 лицензии за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва, финансиране на дружества в които холдинговото дружество участва, както и извършване на следните търговски сделки, покупка на стоки или други вещи с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид, продажба на стоки от собствено производство, търговско представителство и посредничество, комисионни, таксиметрови, превозни и спедиционни сделки, складови сделки, хотелиерски, ресторантьорски, туристически, рекламни, информационни, програмни или други услуги, сделки с интелектуална собственост, както и всякакви други търговски сделки, незабранени с нормативни актове.

Акциите на Дружеството се търгуват на официалния пазар на Българската фондова борса, сделките се извършват чрез лицензирани инвестиционни посредници. Книгата на акционерите се води от Централен депозитар.

Основни акционери на Дружеството са “Д ФОРЕКС” ЕООД – 26.43 % акционерен капитал; “ЕФ ЕКС СТУДИО” ООД – 26.43 % акционерен капитал и други лица – 47.13 % акционерен капитал.

Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав:

- 1) ДОБРОМИР СТЕФАНОВ АНДОНОВ – Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите;
- 2) ИВАЙЛО НИКОЛОВ КОЕВСКИ - Председател на съвета на директорите;
- 4) ЗЛАТИМИР БОРИСЛАВОВ ЖЕЧЕВ – член на съвета на директорите;

Годишният финансов отчет за 2008 г. е изготвен на 16 Февруари 2009 г. и е одобрен и приет от Съвета на Директорите на 20 Февруари 2009 г.

## **I. ИЗЛОЖЕНИЕ НА РАЗВИТИЕТО НА ДЕЙНОСТТА И НА СЪСТОЯНИЕТО НА ДРУЖЕСТВОТО**

През 2007 година дружеството излезе от процедура по ликвидация с идеята да продължи своята основна дейност, а именно придобиване и управление на участия в български и чуждестранни дружества.

През 2008 г. Дружеството основно бе предоставило паричен ресурс на ИП” Наба Инвест” АД за извършване на покупко – продажба на финансови инструменти и сключване на Договори за репо на ценни книжа, посредством които да увеличи инвестициите си във финансови инструменти. За

последните две тримесечия на 2008 г. се наблюдава сериозен спад в пазарните цени на финансовите инструменти, търгувани на Българска Фондонва Бурса – София АД. Факторите оказали сериозно влияние са: закриване на позиции от страна на международни професионални и институционални инвеститори вследствие на разразилата се в края на 2007 г. световна финансова криза, която принуди много инвеститори да разпродадат притежаваните от тях финансови инструменти. Дружеството се е освободило от всичките си активи, в резултат на което няма с какво да покрие своите пасиви. Годишният финансов отчет на „Родна Земя Холдинг“ АД за 2008 г. не е изготвен при прилагане на принципа за действащо предприятие, т.е. към 31.12.2008 г. собственият капитал на Дружеството е отрицателен, в следствие на извършените преоценки на притежаваните от Дружеството финансови инструменти.

**Резултати от дейността:**

- Оперативни разходи – (7) хил. лв.;
- Финансови приходи/разходи – (431) хил. лв.;
- Печалба/ Загуба за периода – (438) хил. лв.;
- Сума на активите – 11 хил. лв.;
- Към 31.12.2008 г. Дружеството има задължения в размер на 150 хил. лв. и вземания в размер на 0 лв.

Подробна информация за посочените показатели е изложена в годишния финансов отчет за 2008 г.

Нетен доход за периода на една акция за 2008г. – (1.88) лева;

Рискът, асоцииран със степента на стабилност и перспективите за растеж на националната икономика, влияе съществено при формиране на нагласите и поведението на инвеститорите.

Финансовият риск на Дружеството е свързан с възможността от влошаване на събираемостта на вземанията, което би могло да доведе до затруднено финансово състояние.

Неспособността на дружеството да покрива насрещните си задължения е израз на ликвиден риск. Ликвидността зависи главно от наличието в дружеството на парични средства или на съответните им алтернативи. Другият основен фактор, който влияе силно е свързан с привлечения капитал. Той трябва да се поддържа в оптимално равнище, като се контролира, както нивото на заемните средства, така и стойностите на задълженията към доставчиците и клиентите на предприятието.

Ако дружеството използва заемни средства, то тогава е изложено на кредитен риск. Той може да бъде определен като вероятността кредитополучателят да не изпълнява съзнателно или да е в невъзможност да изпълни поетия от него ангажимент по сключения договор за заем.

На 08.10.2008 г. се проведе Редовно годишно общо събрание на акционерите на „Родна Земя Холдинг“ АД, при следния дневен ред:

- Приемане на Доклада на Съвета на директорите за дейността на дружеството за 2007 г.;
- Приемане на Доклада на Регистрирания одитор за извършената проверка на ГФО на Дружеството за 2007 г.;
- Приемане на Годишния финансов отчет на Дружеството за 2007 г.;
- Приемане на решение за разпределяне на печалбата на дружеството за 2007 г.;
- Освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2007 г.;
- Избор на регистриран одитор, който да провери и завери ГФО за 2008 г.;

## **II. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА, КЪМ КОЯТО Е СЪСТАВЕН ГОДИШНИЯТ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

Няма настъпили важни събития след 16 Февруари 2009 г. – датата към която е съставен Годишният финансов отчет за 2008 г.

### **III. ПРЕДВИЖДАНО РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО**

В условията на финансова и икономическа криза и при ограничеността за осигуряване на инвестиционен капитал, намеренията на Съвета на директорите на „Родна Земя Холдинг“ АД за 2009 г. са да замрази всички проекти по развитие на Дружеството свързани с набиране на свеж паричен ресурс за финансиране на инвестиционна програма на холдинга за придобиване на дялове в други дружества. Очакванията на Съвета на директорите за промяна в икономическата конюнктура са свързани с плавно възстановяване на доверието на инвеститорите в капиталовите пазари, което би спомогнало за стартиране на реализацията на инвестиционна програма в рамките на 2010 г. С оглед на динамично променящата се среда Съвета на директорите извършва периодични наблюдения и има готовност за промяна в намеренията си.

### **IV. ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ**

„Родна Земя Холдинг“ АД не е извършвало научноизследователска и развойна дейност през 2008 г.

### **V. ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ**

Акциите на „Родна Земя Холдинг“ АД са приети за търговия на пода на Българска Фондова Борса – София АД на 29.05.1998 г. През текущия период не са се сключвали сделки с акциите на дружеството.

През периода 01.01.2008 г. – 31.12.2008 г. Дружеството не е придобивало собствени акции.

През периода не е налице придобиване, притежаване и прехвърляне от членовете на Съвета на директорите на акции и облигации на Дружеството.

В Устава на Дружеството не са предвидени ограничения за членовете на Съвета на директорите по отношение на придобиването на акции / облигации на Дружеството.

На управленския персонал на Дружеството не са начислени и изплатени възнаграждения и осигурителни вноски, но са внесени гаранциите за добро управление.

#### **Разкриване на регулирана информация**

Дружеството сключи договор за разкриване на регулирана информация пред обществеността чрез „Инвестор.БГ“ АД. Дружеството се регистрира в системата на Комисията за финансов надзор – Е-регистър и в системата на Българска Фондова Борса – София – Екстри-Нюз.

Участието на членовете на Съвета на директорите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети се свежда до следното:

Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав:

**1) ДОБРОМИР СТЕФАНОВ АНДОНОВ – Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите;**

- „Д Форекс“ ЕООД – едноличен собственик и управител;
- „ДМД Инвест“ ООД – управител и 33 % дялов капитал;
- „Д Транс“ ООД – управител и 34 % дялов капитал;
- „Дунавска коприна“ АД – представлява дружеството;
- „Супер Боровец Пропърти Инвестмънт“ АД – 40.84 % акционерен дял;
- „Супер Боровец“ ЕООД – едноличен собственик и управител;
- „Супер Боровец Пропърти Фонд“ АДСИЦ – изпълнителен директор и 33.33 % акционерен дял;
- „Наба Инвест“ АД – изпълнителен директор и 49.98 % акционерен дял;

**2) ИВАЙЛО НИКОЛОВ КОЕВСКИ - Председател на съвета на директорите;**

- „Супер Боровец Пропърти Фонд“ АДСИЦ – 30.26 % акционерен дял;

- "Супер Боровец Пропърти Инвестмънт" АД – член на съвета на директорите;
- "ОЦК" АД, гр. Кърджали – член на Надзорния съвет;
- "Еф Екс Студио" ООД – 60 % дялов капитал;
- "СФИЛМ" АД – представлява дружеството;
- „Сии Имоти Мениджмънт“ ООД – 50 % дялов капитал;

### **3) ЗЛАТИМИР БОРИСЛАВОВ ЖЕЧЕВ – член на съвета на директорите**

- „Холдинг Варна“ АД – член на УС;
- "Нормекс" ООД – 30 % дялов капитал;
- "Интертрейд" АД – член на съвета на директорите и 50 % акционерен капитал;
- "Камчия" АД – член на съвета на директорите;
- "Дунавска коприна" АД – член на Надзорния съвет;
- „Акрон Студио“ ООД – 25 % дялов капитал;
- „Валентин Пенев“ ЕТ – синдик;
- „Кипарис“ ЕООД – синдик;

През периода не са сключвани договори по чл. 240б от Търговския закон.

## **VI. НАЛИЧИЕ НА КЛОНОВЕ НА ДРУЖЕСТВОТО**

„Родна Земя Холдинг“ АД, гр. Варна е със седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. „Сан Стефано“ № 3. Дружеството няма други клонове и офиси в страната и чужбина.

## **VII. ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПРОГРАМАТА ЗА ПРИЛАГАНЕ НА МЕЖДУНАРОДНО ПРИЗНАТИ СТАНДАРТИ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ**

### **Директор за връзки с инвеститорите**

Назначеният директор за връзка с инвеститорите осъществява ефективна връзка между управителните органи на Дружеството и акционерите, както и с лицата, проявили интерес да инвестират в ценните книжа на Дружеството. Съществена част от неговите задължения е създаването на система за информиране на акционерите на Дружеството, разясняване на пълния обхват на правата им и начините на ефективното им упражняване, в т.ч.: информиране за резултатите от дейността на Дружеството, провеждане и участие на акционерите в общите събрания, запознаване на акционерите с решения, които засягат техни интереси, своевременно информиране за датата, дневния ред, материалите и проектите за решения на общото събрание, както и поддържане на връзка с Комисията за финансов надзор и Българска Фондова Борса – София, като отговаря за навременното изпращане на отчетите.

Директор за връзки с инвеститорите е Лилия Генова.

### **Разкриване на регулирана информация**

Екипът на Дружеството успешно се справи с изискванията за разкриване на информация. Всички финансови отчети, както и друга публична информация, се предоставят в определените от закона срокове на Комисията за финансов надзор и Българска фондова борса – София, след което са на разположение на акционерите в офиса на Дружеството.

Спазени са изискванията за разкриване на публична информация по електронен път чрез системата ЕКСТРИ. Дружеството се регистрира в новата система на Комисията за финансов надзор E-REGISTER, а регулираната информация се разпространява и чрез Инвестор БГ.

### **Управителни органи**

В своята работа членовете на Съвета на директорите се отнасят с грижата на добър стопанин, като не допускат конфликт на интереси. При обсъждане на сделки, членовете на Съвета на директорите декларираят личния си интерес, при наличието на такъв. Те отделят достатъчно време за участие в управлението на Дружеството.

Дейността на Управителните органи, както и на целия персонал на Дружеството, е съобразена с изискванията на Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти. Изготвените вътрешни правила гарантират опазването на вътрешна информация и своевременното ѝ разкриване в случаите, определени от закона. С оглед на това пред Съвета на директорите на „Родна Земя Холдинг“ АД стои ангажиментът да актуализира и привежда в съответствие с изискванията на капиталовите пазари Програмата за добро корпоративно управление, тъй като тя има съществено значение за доверието на инвестиционната общност в управлението на Дружеството и за неговото бъдеще.

25.02.2009 г.

Изпълнителен директор:

Добромир Андонов

