

# **ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**

## **на „Родна Земя Холдинг“ АД**

### **за 2013 година**

Настоящият годишен доклад за дейността на „Родна Земя Холдинг“ АД за 2013 г. представлява коментар и анализ на развитието и резултатите от дейността на дружеството, както и преглед на неговото състояние, с описание на основните рискове, пред които е изправено. Докладът е изготвен в съответствие с чл. 33 от Закона за счетоводството, чл. 100н, ал.7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и Приложение №10 към чл.32,ал.1,т.2 от Наредба 2 от 17 септември 2003г. за проспектите при публичното предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа.

#### **I. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ.33, АЛ.1 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО**

##### **1. Преглед на развитието и резултатите от дейността дружеството през 2013 г.**

###### **Обща информация за дружеството**

**РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД** е публично акционерно дружество регистрирано във Бургаски окръжен съд на 10 март 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 февруари 1998 г.

На Общо събрание на акционерите проведено на 13 май 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 юни 2002 г.

На Общо събрание на акционерите от 22 май 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 юни 2007 г. – получено на 12 юни 2007 г. и Решение № 5612 от 03 юли 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. /.

Дружеството е регистрирано по Закона за ДДС.

**Седалището и адресът на управление** са в гр. София, ул. „Фредерик Жолио Кюри“ №20, ет.10 тел./факс 02/8164551, адрес за кореспонденция: гр.София, ул. „Фредерик Жолио Кюри“ №20, ет.10, тел./факс 02/8164551, e-mail: електронна страница в интернет: [www.rodnazemya.bg](http://www.rodnazemya.bg)

Към датата на подаване на отчета дружеството няма открити клонове.

**Публичност:** Публично дружество регистрирано от Комисията за финансов надзор

**Търговия на акции:** Българска фондова борса – София, Неофициален пазар

**Капиталът** на „Родна земя холдинг“ АД е разпределен в 228 943 броя акции на приносител всяка от които с номинална стойност 1 лв. Капиталът на дружеството е внесен изцяло.

**Органите на управление** на дружеството са Общото събрание на акционерите и Съвета на директорите. Съвета на директорите се състои от следните членове:

Виктория Иванова Тепавичарова – Изпълнителен директор и член на СД;

Росица Железова Герджикова – председател на СД;

Диана Николова Манолова - член на СД;

**Предметът на дейност** 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**

<b>31 декември 2013 г.</b>		
	<b>Брой акции</b>	<b>%</b>
Финанс консултинг АД	15 604	6,82
Бългериан милс ЕООД	100 396	43,85
Първа инвестиционна банка АД	2 000	0,87
ДФ Инвест кепитъл - високодоходен	4 000	1,75
ЗД Съгласие АД	1 000	0,44
Други физически лица	105 943	46,27
	<b>228 943</b>	<b>100</b>

Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав:

#### **1. Виктория Иванова Тепавичарова – Изпълнителен директор и член на СД**



2. Росица Железова Герджикова – председател на СД;

3. Диана Николова Манолова – член на СД;

**Анализ на дейността и финансовите резултати:**

Резултати от дейността към 31.12.2013 година са следните:

- Приходи от продажби – 229 хил. лв.
- Оперативни разходи – 853 хил. лв.;
- Финансови приходи/разходи – 2 581 хил. лв.;
- Печалба за периода – 1 770 хил. лв.;

Нетен доход за периода на една акция към 31.12.2013г. – 7,73 лева;

**Основни рискове и несигурности, на които е изложено дружеството са:**

- Пазарен риск - при който стойността на даден финансов инструмент се колебае в резултат на промени в пазарните цени, независимо дали тези промени са причинени от фактори, характерни за отделните ценни книжа или за техния издател, или от фактори, отнасящи се до всички ценни книжа, търгувани на пазара. За “РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ” АД съществува потенциалният риск от колебания в цените на собствените му акции, които са предмет на търговия на Българска фондова борса.
- Лихвен риск - при който стойността на даден финансов инструмент се колебае поради промени в пазарните лихвени проценти.
- Ликвиден риск - наричан още риск на финансиране, е този при който дадено предприятие ще срещне трудности при набавяне на финансови средства за изпълнение на ангажменти, свързани с финансови инструменти.

Риск на паричния поток - този, при който има колебания в размера на бъдещите парични потоци, свързани с даден паричен финансов инструмент.

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

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.

Използването на заемни средства от дружеството го излага 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.

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

С протокол от 28 февруари 2014 г. извънредното общо събрание на акционерите на Родна земя холдинг АД взема решение за пробразуване. В Родна земя холдинг АД се вливат Ти ей би риъл естейт ООД ЕИК 200448023, Маримекс 77 ЕООД ЕИК 130851004, Шампиньон ЕООД ЕИК 124617299, Ловешки мелници 2005 ЕООД ЕИК 130186558, Анитас 2003 ЕООД ЕИК

131131931, Оранжевиен комплекс Стрелча ЕООД ЕИК 202630633, Оранжеви Генерал Тошево ЕООД ЕИК 202634553, Кюстендилски мелници ООД ЕИК 202608149, Демира С ООД ЕИК 130841421 и Винена индустрия ЕООД ЕИК 130921424.

На 18 март 2014 г. вливането е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписване. Капиталът на Дружеството в резултат на вливането е увеличен на 36 010 600 лв.

### **3. ПРЕДВИЖДАНО РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО ПРЕЗ 2014Г.**

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 следващия отчетен период. С оглед на динамично променящата се среда Съвета на директорите извършва периодични наблюдения и има готовност за промяна в намеренията си. През 2014 г. основните цели на корпоративното ръководство на дружеството е да продължи успешния мениджмънт на холдинговия портфейл, като усилията са насочени към подобряването на имущественото и финансовото състояние на дъщерните дружества, евентуално придобиване на нови такива, постигане на добри финансови резултати и ограничаване на негативния ефект от световната икономическа криза.

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

„Родна Земя Холдинг“ АД не е извършвало научноизследователска и развойна дейност през 2013 г.

### **5. Информация по реда на чл. 187А и 247 от Търговски закон**

Акциите на “Родна Земя Холдинг“ АД са приети за търговия на пода на Българска Фондова Бурса – София АД на 29 май 1998 г.

През периода 01 януари 2013 г. – 31 декември 2013 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.

Членовете на Съвета на директорите през годината не са получавали възнаграждения.

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

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:

1. **Виктория Иванова Тепавичарова – Изпълнителен директор и член на СД**  
Управител на Маримекс 77 ЕООД, ЕИК 130851004  
Управител на Бългериан милс ЕООД, ЕИК 124636828  
Управител на Бългериан грейн ЕООД, ЕИК 124620758  
Управител на Спарг ЕООД, ЕИК 124040869



Управител на Ти Ей Би риъл естейт ЕООД, ЕИК 200448023

**2. Росица Железова Герджикова – Член на СД;**

**3. Диана Николова Манолова – Член на СД**

Управител и съдружник с 50% от капитала на Ви Ен Ем Къмпани ООД

Разкриване на регулирана информация

Дружеството е сключило договор за разкриване на регулирана информация пред обществеността чрез [www.infostock.bg](http://www.infostock.bg). Дружеството е регистрирано в системата на Комисията за финансов надзор – Е-регистър и в системата на „Българска Фондова Бурса – София” АД – Екстри.

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

## **6. НАЛИЧИЕ НА КЛОНОВЕ НА ДРУЖЕСТВОТО**

„Родна Земя Холдинг” АД е със седалище и адрес на управление: гр.София, ул.”Фредерик Жолио Кюри” №20, ет.10. Дружеството няма открити клонове в страната и чужбина.

## **II. Информация по чл. 100н, ал.7 от ЗППЦК**

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

С факта на декларирането, че ще спазва именно тези принципи на прозрачност и независимост, „Родна Земя Холдинг” АД поема отговорност да предоставя периодично информация относно това кои норми и правила от Кодекса за корпоративно управление приема и спазва, а в случай че дейността на дружеството се е отклонила от тези норми – да обясни причините, поради които това е станало, както и предприетите мерки за преодоляването.

### **Относно защита правата на акционерите**

„Родна Земя Холдинг” АД има утвърдена политика и система за разкриване на информация в съответствие със законовите изисквания. Тя гарантира равнопоставеност на адресатите на информацията и не позволява злоупотреби с вътрешна информация. Системата за разкриване на информация осигурява пълна и точна информация, която дава възможност да се вземат информирани решения. Съветът на директорите е предоставял периодично необходимата информация за дейността на дружеството, актуални данни за финансовото му и икономическо състояние, както и всяка друга информация, която би спомогнала за правилната им ориентация и вземане на решение. Цялата публичната информация, засягаща дейността на Дружеството е представена на вниманието на Комисията за финансов надзор, “Българската фондова борса –

София” АД и инвестиционната общност, като информацията се разпространява до обществеността посредством платформата [www.infostock.bg](http://www.infostock.bg) на „Сервиз финансови пазари” ЕООД.

„Родна Земя Холдинг” АД за финансов надзор и Българска фондова борса – София, след което са на разположение на акционерите в офиса на Дружеството.

#### 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 декларират 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.

### **III. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ**

1. Информация, дадена в стойностно и количествено изражение относно предоставените услуги, с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година

Информацията е предоставена във финансовия отчет.

2. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен потребител.

Информацията е предоставена във финансовия отчет.

3. Информация за сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността на дружеството.

4. Информация за събития и показатели с необичаен за „Родна Земя Холдинг” АД характер, имащи съществено влияние върху дейността му.

В дружеството не са настъпвали събития с необичаен характер.

5. Сделки водени извънбалансово - няма.

6. 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 Емилия Велинова.

Дружеството към 31.12.2013 г. няма висящи съдебни административни и арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10% от капитала.

През изтеклата година дружеството не е сключвало големи сделки и такива от съществено значение за дейността му.

27.03.2014 г.

Изпълнителен директор:.....  
/Виктория Тепавичарова/

