

КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2008 г.

/Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго/

КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

Обща информация:

За целите на този доклад е нужно да се отбележи, че Зенит Агрохолдинг АД съставя консолидирани отчети с едно единствено дъщерно дружество – Зенит Имоти АДСИЦ, в което държи дял от 81,54%.

Приходите на дружеството са формирани от продажби на акции от инвестиционния краткосрочен портфейл и са осъществени единствено на територията на България на БФБ София. На консолидирана база приходите са също и в резултат на преценка на инвестиционния актив на дъщерното дружество (зеделска земя) в края на годината, както и приходи от аренда на зеделската земя.

През 2008 г. не са налице големи сделки и такива, които да повлияят съществено на дейността на дружеството майка и дъщерното такова.

Описаните сделки по продажби на ценни книжа и постъпления от тях, описани в т. 1 от името на предприятието-майка са осъществени в условията на свързаност с инвестиционния посредник Златен лев брокери ООД. Лицето, което представлява и двете дружества, в качеството му на Изпълнителен директор на едното и Управител на другото е Мильо Алекс Зикатанов.

През 2008 г. не са налице събития и показатели с необичаен характер, имащи съществено влияние върху дейността на предприятието-майка и дъщерното такова.

През 2008 г. не са налице сделки, водени извънбалансово.

Дялови участия на Зенит Агрохолдинг АД към 31.12.2008 г.

Дялови участия	Брой акции/дялове	Балансова стойност на акция	Общо лв.
Зенит Имоти АДСИЦ	530,000	1.05	556,500
Вапцаров АД	25,775	7.9	183,000
Актив Мениджмънт ЕООД	49	500	24,500

През 2008 г. няма сключени сделки от страна на дружеството, а също и от негово дъщерно дружество, в качеството им на заемополучатели.

През 2008 г. няма сключени сделки от страна на дружеството, а също и от негово дъщерно дружество, в качеството им на заемодатели.

През 2008 г. не е осъществявана емисия на ценни книжа.

През 2008 г. не са настъпили промени в основните принципи за управление на групата, залегнали в регистрационните документи, към бележките към финансовите отчети, приетата

КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2008 г.

/Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго/

счетоводна политика и правилата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление.

Дейността на групата през 2008 г. е свързана с избягване на рискове, които биха могли съществено да повлияят на резултатите от дейността. За някои от тях като т. нар. общи рискове (забавяне на икономическия растеж, законодателни промени в негативен план за дейността, промяна на лихвите по кредити и др.) групата не би могла да изгради система, която да предотврати влиянието им. За други от тях обаче, т. нар. секторни, групата е изградила система за управлението им. Състои се в периодичното съставяне на финансови отчети, а също и чрез своевременен анализ на пазара, на който се формират основните постъпления на групата – БФБ. Последният се извършва от представляващите групата, които имат достатъчно вещина и професионален опит, даващ им възможност да оценят рисковете на този пазар.

През 2008 г. Съветът на директорите е получавал възнаграждения единствено под форма на месечен хонорар по договор за управление.

Начислено и получено възнаграждение на СД за 2008 г.:

Съвет на директорите	Годишно възнаграждение
Зенит Агрохолдинг АД	24,440
Зенит Имоти АДСИЦ	15,000

Към края на 2008 г. членовете на съвета на директорите притежават акции от Зенит Агрохолдинг АД, както следва:

	Брой акции
Милю Алексов Зикатанов	179
Светослав Тодоров Батуров	75
Владимир Иванов Москов	75
Иван Атанасов Димов	25

Към края на 2008 г. членовете на съвета на директорите притежават акции от Зенит Имоти АДСИЦ, както следва:

	Брой акции
Светослав Тодоров Батуров	24,000
Владимир Иванов Москов	24,000
Любен Витанов	10,000

Към датата на съставяне на настоящия доклад на управляващите на групата не са известни договорености, в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери.

Към датата на съставяне на настоящия доклад дружествата от групата не са страна по висящи съдебни административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента.

КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2008 г.

/Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго/

Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен емитентът през финансовата година.

Рисковете, оказващи влияние при инвестиране в ценните книжа на Зенит Агрохолдинг АД през изминалия отчетен период могат да се разделят на две групи: систематични рискове, влияещи върху всички икономически агенти, и несистематични (специфични) рискове, които влияят върху ограничена група икономически агенти:

Систематични рискове:

политически риск - свързан е с вероятността за такива промени във водената от правителството икономическа политика, които да доведат до неблагоприятни изменения на общия инвестиционен климат в страната;

валутен риск - изразява се в опасността от намаляване на възвръщаемостта на инвестициите в страната в резултат на промени във валутния курс. Съществуващият валутен борд в България и на еврото като единна разплащателна единица в ЕС минимизира валутния риск за инвеститори, базиращи вложенията си в лева или евро;

инфлационен риск - свързва се с намаляване на покупателната способност на националната валута и спадане на реалната доходност на инвестициите в страната. Данните за равнището на инфлацията в страната за последните 5 г. показват сравнително ниско равнище на инфлационния риск за инвеститорите в акции, емитирани от български дружества;

несистематични рискове:

отраслов риск - отразява вероятността от неблагоприятно изменение на доходността на отраслите, в които дружеството има участия, в резултат на намаляване на планираната рентабилност поради влошаване на параметрите на конкурентната среда и/или промени в специфичната нормативна база. Отрасловият риск се свързва преди всичко с отражението върху възможността за реализиране на доходи;

фирмен риск – свързан е с естеството на дейността на дружеството и засяга вероятността за реализиране на различна ефективност на тази дейност;

финансов риск - произтича от конкретната капиталова структура на дружеството и от динамичната връзка между финансовите ресурси, които то използва.

Информация за изпълнение на Програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление

Програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление (Програмата) на ЗЕНИТ АГРОХОЛДИНГ АД е създадена на основата на утвърдени принципи за добро корпоративно управление. Нейното изпълнение е подчинено на приоритетните цели, заложи в Програмата, а именно:

КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2008 г.

/Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго/

- Защита правата на акционерите
- Равнопоставено третиране на всички акционери
- Отчитане интересите и правата на заинтересованите лица
- Своевременно разкриване на информация и прозрачност
- Спазване от страна на управителните органи на приложимите закони
- Контрол в управлението с оглед постигане на максимално най-добрия интерес на акционерите

През изтеклата 2008 г. дейността на Съвета на директорите бе съобразена с принципите да добро корпоративно управление, залегнали в Програмата. Вземите от тях решения бяха на базата на обективна преценка, която е напълно независима и освободена от конфликт на интереси. Политиката и корпоративните стратегии в управлението на дружеството бяха съобразени с условията на финансова и икономическа криза. Главната насока при изпълнение на Програмата бе привеждане на всички вътрешни актове на дружеството в съответствие с действащата нормативна уредба. През отчетната година няма промени в състава на Съвета на директорите. Няма установен случай на преки или косвени конфликти между интересите на член на Съвет на директорите и тези на дружеството, и неговите акционери.

С оглед на осигуряване на независима и обективна оценка на финансовите отчети, годишния финансов одит се извършва от назначен експерт-счетоводител. Всички финансови отчети на дружеството се изготвят съобразно МСС. Текущата финансово -счетоводна дейност на дружеството е обект на периодичен контрол и анализ от страна на управителния орган.

Директорът за връзки с инвеститорите в работата си се ръководи от вменените му със закон права и задължения, като осъществява ефективната връзка между акционерите, управителните органи на Дружеството и потенциални инвеститори.

И през 2008 г. продължи разкриването на текуща информация, относно финансовото и икономическо състояние на дружеството и важни корпоративни събития. Тяхното популяризиране се извършваше през интегрираната система за разкриване на информация ЕКСТРИ.

Свикването на общо събрание на акционерите се извършва в съответствие с установени правила за даване на публичност на поканата. Всички писмени материали по въпросите от дневния ред се предоставят на разположение на акционерите, в определени часове и на адреса на управление.

През изтеклата 2008 г. дейността на Съвета на директорите е в съответствие с Програмата за добро корпоративно управление.

24.03.2009 г.
София

Изпълнителен директор:
Светослав Батуров

