

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА „ДОБРУДЖА ХОЛДИНГ“ АД Към 31.12.2024 г.

I. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 39 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО

1. Обща информация на дружеството

„ДОБРУДЖА ХОЛДИНГ“ АД е търговско дружество, регистрирано в Република България и със седалище и адрес на управление гр. Добрич, ул. „Любен Каравелов“ 11, ет. 2. С решение на Извънредно общо събрание на акционерите на дружеството от 06.03.2024 г. седалището и адресът на управление са променени на гр. Варна, ул. „Драва Соболич“ № 2, ет. 4, ап. 16.

Съдебната регистрация на дружеството е от 25.10.1996 г., решение № 1510/1996 г. на Добричкия окръжен съд.

„ДОБРУДЖА ХОЛДИНГ“ АД е публично дружество съгласно Закона за публично предлагане на ценни книжа.

„ДОБРУДЖА ХОЛДИНГ“ АД е правопреемник на Приватизационен фонд „Добруджа“ и като акционерно дружество е вписано в търговския регистър на Окръжен съд, град Добрич. Неговото начало е положено през 1994 година по проекта за Ново гражданско общество и гражданска държава „Развитие II“ и на практика е реализация на пилотния регионален проект „Добруджа“.

Предметът на дейност на дружеството 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; финансиране на дружества; осъществяване на производство и търговия на всякакъв вид стоки и извършване на всякакви услуги и други дейности разрешени от закона. Дружеството упражнява дейността си, съгласно законодателството на Република България.

„ДОБРУДЖА ХОЛДИНГ“ АД има едностепенна система на управление със Съвет на директорите в състав до 13.03.2024 г.:

- Радостина Иванова Рафаилова-Желева – Председател на СД и Изпълнителен директор
- Генчо Иванов Генчев – член на СД
- Емилиян Енчев Косев – член на СД

Съветът на директорите на „ДОБРУДЖА ХОЛДИНГ“ АД е в състав след 13.03.2024 г. и до настоящият момент:

- Васил Георгиев Трифонов – Председател на СД
- Христо Тодоров Михалев – член на СД и Изпълнителен директор
- Стоян Иванов Бъчваров – член на СД

Одитния комитет подпомага работата на Съвета на директорите, има роля на специализиран, наблюдаващ, консултативен орган върху мониторинг и надзор над вътрешната контролна система, управлението на риска и системата на финансово отчитане на Дружеството.

Одитният комитет има следния състав:

- Божанка Стойчева Вуцова
- Данка Георгиева Александрова
- Светлана Георгиева Иванова

2. Развитие на дейността и състояние на дружеството през 2024 г.

2.1. Основни показатели на финансово-счетоводния анализ

Показатели	2024	2023	2024/2023 изменение	
	година	година	стойност	процент
Рентабилност:				
Коеф. на рентабилност на приходите от продажби	6.9179	0.0000	6.9179	100.0000
Коеф. на рентабилност на собствения капитал	0.3759	0.6271	-0.2512	-40.1%
Коеф. на рентабилност на пасивите	0.3341	7.0889	-6.7548	-95.3%
Коеф. на капитализация на активите	0.3648	0.5762	-0.2113	-36.7%
Ефективност:				
Коеф. на ефективност на разходите	1.1964	0.0000	1.1964	100.0%
Коеф. на ефективност на приходите	0.8358	0.0000	0.8358	0.0000
Ликвидност:				
Коеф. на обща ликвидност	0.9063	81.2500	-80.3437	-98.9%
Коеф. на бърза ликвидност	0.0054	81.2500	-81.2446	-100.0%
Коеф. на незабавна ликвидност	0.0054	81.2500	-81.2446	-100.0%
Коеф. на абсолютна ликвидност	0.0054	81.2500	-81.2446	-100.0%
Финансова автономност:				
Коеф. на финансова автономност	0.8886	11.3037	-10.4151	-9210%
Коеф. на задлъжнялост	1.1253	0.0885	1.0368	1172.0%

В края на декември на 2024 г. „ДОБРУДЖА ХОЛДИНГ“ АД приключи с печалба в размер на 927 хил. лв. и коефициентът на рентабилност на собствения капитал в размер на 0.3759. Резултатите от изчисленията показват, че дружеството има достатъчна степен на финансова автономност.

Наличните парични средства в размер на 15 хил. лв. са с 310 хил. лв. по-малко от предходната година. От показателите за ликвидност става ясно, че дружеството има добра ликвидност - общата ликвидност е близка до единица, което означава, че не е поставена под съмнение възможността на дружеството да бъде действащо предприятие. В близко бъдеще то не е зависимо от кредиторите си. Холдингът разполага с налични активи, които превишават текущите му задължения.

2.2. Анализ на приходите и разходите

„ДОБРУДЖА ХОЛДИНГ“ АД не извършва стопанска дейност, а е държател на акции от портфейл.

През периода 01-12.2024 г. Дружеството приключва с печалба в размер на 927 хил. лв. (2023 г.: 957 хил. лв.).

През отчетния период дружеството няма отчетени приходи от продажби и услуги.

Няма получени лихви по депозити.

През 2024 г. банките все още предлагат близка до 0% лихва по депозити. Сумите по направените депозити са по-малки или равни на гарантирания минимум от БНБ.

Разходите по икономически елементи през отчетния период са 112 х. лв. и в сравнение с предходния период са нарастнали с 19 хил. лв.

Разходи за материали и консумативи

Вид	31.12.2024 BGN `000	31.12.2023 BGN `000
Електроенергия	1	3
Общо	1	3

Разходи за външни услуги

Вид	31.12.2024 BGN `000	31.12.2023 BGN `000
Такси публично дружество	12	4
Счетоводни, правни и консултантски услуги	23	15
Наем	1	2
Други	-	4
Общо	36	25

Разходи за персонала

Вид	31.12.2024 BGN `000	31.12.2023 BGN `000
Текущи възнаграждения	62	48
Вноски по соц. осигуряване	12	7
Общо	74	55

Финансови приходи/разходи

	31.12.2024 BGN `000	31.12.2023 BGN `000
Приходи (нето) от операции с финансови инструменти	792	1 168
Финансови приходи/разходи (нето)	13	(1)
Нето финансови приходи/разходи	805	1 167

През отчетния период няма правени обезценки. За възникнала необходимост от обезценка на активи и вземания са направени анализи на наличните публични данни за състоянието на дружествата и съмнения на ръководството за съществуваща несигурност относно събирането на вземането и възвращаемостта на инвестираните средства.

Като финансови приходи /нето/ е отчетена сумата от реализация на финансови инструменти.

2.3. Анализ на имуществената структура

За осъществяване на дейността си „ДОБРУДЖА ХОЛДИНГ“ АД разполага с активи в размер на 5 215 хил. лв.

Дружеството няма нетекущи активи.

Имоти, машини и оборудване

	<i>Машини, съоръжения и оборудване</i>		<i>Други</i>		<i>Общо</i>	
	<i>2024</i>	<i>2023</i>	<i>2024</i>	<i>2023</i>	<i>2024</i>	<i>2023</i>
	<i>BGN</i>	<i>BGN</i>	<i>BGN</i>	<i>BGN</i>	<i>BGN</i>	<i>BGN</i>
<i>Отчетна стойност</i>	<i>`000</i>	<i>`000</i>	<i>`000</i>	<i>`000</i>	<i>`000</i>	<i>`000</i>
Салдо на 1 януари	-	5	38	38	38	43
Придобити през годината						
Отписани през годината	-	(5)	(38)		(38))	(5)
Салдо на 31. 12.	-	-	-	38	-	38
Надрупана амортизация		5	38		38	
Отписана през годината	-	(5)	(38)		(38)	(5)
Салдо на 1 януари	-	-	-	38	-	38
Салдо на 31.12.	-	-	-	38	-	38
Балансова стойност на 01.01.	-	-	-	-	-	-
Балансова стойност на 31.12.	-	-	-	-	-	-

Използваните активи са 100% амортизирани. Към 31.12.2024 г. Дружеството е реализирало дълготраен материален актив, който е напълно амортизиран и няма да бъде ползван за дейността.

Инвестиции

	<i>31.12.2024</i>	<i>Участие</i>	<i>Стойност на</i>	<i>31.12.2023</i>	<i>Участие</i>
	<i>BGN `000</i>	<i>%</i>	<i>преоценката от</i>	<i>BGN `000</i>	<i>%</i>
			<i>прекласификация</i>		
Инвестиции в други предприятия					
ППС София				1 336	4.25
Общо				1 336	

Към 31.12.2024 е направен преглед на показателите в дружествата, в които „ДОБРУДЖА ХОЛДИНГ” АД е инвестирал и се преценява необходима ли е обезценка на определена инвестиция.

Към 31.12.2024 г. в инвестиционния портфейл на „ДОБРУДЖА ХОЛДИНГ” АД присъстват общо 1 дружество, което е в следния състав:

I Дружества, в които холдингът има контролно участие:

През 2024 година към състава на инвестиционния портфейл на дружеството са добавени и инвестиции държани до падеж под формата на облигации.

Текущи активи

<i>Вземане</i>	<i>31.12.2024</i>	<i>31.12.2023</i>
	<i>BGN `000</i>	<i>BGN `000</i>
Търговски и други вземания	5 200	-
Общо	5 200	-

<i>Парични средства</i>	<i>31.12.2024</i>	<i>31.12.2023</i>
	<i>BGN `000</i>	<i>BGN `000</i>

Парични средства в разплащателни сметки	15	36
Парични средства по срочни депозитни сметки		289
Общо	15	325

В абсолютна стойност текущите активи към 31.12.2024 г. са увеличени с 3 580 х. лв. и процентното им съотношение е 100 % от общите активи (2023 г.: 19.56 %).

Търговски вземания на дружеството – 5 200 хил. лв.

Паричните средства и еквиваленти към края на периода възлизат на 15 х. лв. и съставляват 0.28 % от текущите активи на дружеството и 0.28 % от всички активи.

2.4. Собствен капитал

Акционерен капитал

Основния капитал на дружеството е 296 320 лв. разпределен в 296 320 броя безналични акции. Няма настъпили промени през отчетния период.

Дружеството е публично и работи според изискванията на Закона за публичното предлагане на ценни книжа. Акции му се търгуват на Българската фондова борса.

Разпределението на акционерния капитал на дружеството е както следва:

акционери	2024 г. %	2024 г. бр. акции	2023 г. %	2023 г. бр. акции
Институт по развитието АД	-	-	13,92	41 234
МД Кешфлоу ООД	-	-	12,37	36 664
Туристинвест АД	-	-	5,12	15 181
Колект Инвест Мениджмънт ЕООД	21,91	64 927	-	-
Фи Мениджмънт ЕООД	23,49	69 600		
Други юридически лица под 5%	1,32	3 878	9,76	28 929
Физически лица под 5%	53,28	157 915	58,83	174 312
Общо	100	296 320	100	296 320

Доколкото ни е известно към 31.12.2024 г., няма други лица, които да притежават пряко, непряко или чрез свързани лица повече от 5 % от капитала на „ДОБРУДЖА ХОЛДИНГ“ АД и няма лица, които да контролират „ДОБРУДЖА ХОЛДИНГ“ АД.

Няма физически лица, притежаващи над 5 на сто от акциите с право на глас.

Не ни е известно да има договорености, които да променят това съществуващо положение в бъдеще.

„ДОБРУДЖА ХОЛДИНГ“ АД не е емитирал облигации. През 2024 година е взето решение на Съвета на директорите на дружеството съгласно чл. 31, ал. 2 от устава за издаване на емисия от безналични свободнопрехвърляеми варианти при условията на първично публично предлагане. Параметрите на емисията са описани в Проспект за публично предлагане на варианти одобрен от Комисията по финансов надзор с решение № 805-Е от 19.11.2024 година.

Получените средства са представени като други компоненти на собствения капитал, а именно формиран резерв от емисионната стойност на издадените варианти.

Законови резерви

Формирани са от разпределение на печалбата и включват изцяло разпределени суми за фонд „Резервен“. За периода законовите резерви не са променени.

Натрупани печалби/загуби

Включват натрупаната печалба (загуба) и текущата печалба (загуба) за съответния период. Към 31.12.2024 г. дружеството приключи със счетоводна печалба в размер на 927 хил. лв. (2023 г.: 957 хил. лв.) и начислени текущи данъци включително след преобразуването на счетоводната печалба за данъчни цели в размер на 31 хил. лв.

2.5. Привлечен капитал

Задължения към доставчици и други задължения

Задължение	31.12.2024 BGN `000	31.12.2023 BGN `000
Задължения към доставчици	2 713	-
Задължения по получени заеми	24	-
Задължения за текущи корпоративни данъци	31	-
Общо	2 768	-

Задължения към персонала и социалното осигуряване, данъци

Задължение	31.12.2024 BGN `000	31.12.2023 BGN `000
Задължения към персонала	6	2
Задължения за осигурителни вноски	1	1
Задължения за ДОД	-	1
Общо	7	4

През 2024 г. Дружеството не е извършвало и не е развивало научно-изследователска и развойна дейност.

3. Политика за управление на финансовия риск

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството може да бъде 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 достигане 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 продуктите и услугите на дружеството и на привличения от него заеман капитал, както и да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на правените от него инвестиции и формите за поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск

Лихвен риск

Дейността на Дружеството е обект на риск от колебанията в лихвените проценти, до степента, в която лихвоносните активи търпят промени в лихвените равнища по различно време и в различна степен.

Валутен риск

Валутният риск е риска от негативното влияние на колебания в преобладаващите валутни курсове върху финансовото състояние и паричните потоци на дружеството. Тъй като българският лев е фиксиран към еврото и дружеството представя финансовите си отчети в български лева, валутният риск е свързан единствено с валутите, различни от евро.

Дружеството няма такива активи и пасиви.

Справедливи стойности

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансов инструменти чрез продажба, на база позицията, предположенията и преценките на независими пазарни участници на основен или най-изгоден за даден актив или пасив пазар. За такива дружеството приема БФБ, големите търговски банки, както и сключените директни сделки между страни, участници на местния или чужд пазар, по отношение на притежаваните малцинствени дялове. Към датата на финансовия отчет такава информация дружеството не притежава и не е могло да получи.

Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в отчета за финансово състояние оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж.

С управлението на капитала Дружеството цели да създаде и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвращаемост 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 капитал.

Основната цел на управлението на капитала на дружеството е да се гарантира, че то поддържа стабилен кредитен рейтинг и подходящи капиталови съотношения, за да поддържа бизнеса си и да увеличи максимално стойността му.

Дружеството управлява капиталовата си структура и прави корекции в нея с оглед на промените в икономическите условия.

Политиката за управление на капитала се стреми да осигури адекватно покритие на рисковете, възникващи в обичайния процес на дейността, както и рискове от възникване на непредвидени обстоятелства.

Дружеството наблюдава капитала си, като използва съотношение на задлъжнялост, което представлява нетния дълг, разделен на общия капитал плюс нетния дълг. Дружеството включва в нетния дълг търговските и други задължения, намалени с паричните средства и паричните еквиваленти.

	31.12.2024	31.12.2023
Търговски и други задължения (дългов капитал)	2 775	4
Намалени с парични средства и еквиваленти	15	325
Нетен дълг	2 760	(321)
Собствен капитал	2 466	1 526
Собствен капитал и нетен дълг	(294)	1 205
Съотношение на задлъжнялост	1.12	(0.00)

Други рискове

Война в Украйна

На дата 24.02.2022 г. възникна военен конфликт между Украйна и Русия. В последствие редица държави наложиха санкции срещу определени физически и юридически лица в Русия. Очаква се конфликта „Русия-Украйна” и свързаните с него икономически санкции и други мерки, предприети от правителствата по света, да имат значителен ефект както върху местните икономики на отделните страни, така и на глобалната икономика. Добруджа холдинг АД не притежава инвестиции на територията на

страните участници във военния конфликт. Дружеството няма търговски отношения с контрагенти на които са наложени санкции, няма доставчици на стоки или услуги от страните участници в конфликта. Идентифицират се непреки икономически ефекти върху дейността на Дружеството, чрез промените в цените на основни суровини и материали.

Конфликт в Близкия изток

Избухналият в началото на месец октомври 2023 г. военен конфликт в Близкия изток, също не се очаква да повлияе върху резултатите и финансовото състояние на Дружеството.

4. Персонал

Числеността на служителите е неизменна през последните години.

Численост и разходи за персонала по трудов договор:

	31.12.2024	31.12.2023
- Средно списъчен брой	1	1
- Възнаграждение хил. лв. бруто	3	7

Образование на персонала е висше икономическо.

Обучението и развитието на персонала чрез квалификация, преквалификация, курсове и др. повишава квалификацията на специалистите и е в кръга на вниманието на Ръководството при изпълнението на целите за годината.

5. Събития след края на отчетния период

- Решение на КФН за №19-Е от 14.01.2025 г. за вписване на емисия в размер на 12 741 760 броя безналични, поименни, свободно прехвърляеми варианти, с емисионна стойност 0,001 лева всеки вариант, с ISIN код BG9200006245, които дават право на титулярите на варианти в срок от 5 години да упражнят правото си да запишат съответния брой акции от базовия актив на вариантите по емисионна стойност 7.00 лева за акция, при конверсионно съотношение вариант/акция 1:1, които „Добруджа Холдинг“ АД ще издаде при последващо/щи увеличение/ия на капитала си, в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, воден от КФН, с цел търговия на регулиран пазар.

Между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване не са настъпили други събития, изискващи корекции или оповестяване.

5. Бъдещо развитие

Ръководството търси нови възможности за вложения в доходноосни инвестиции. Ръководството възнамерява да постигне изграждане на силен и разнообразен портфейл, като се използват множество стратегии за постигане на дългосрочни цели. Усилията са насочени към разнообразна гама от инвестиционни стратегии включително вторичен пазар на частни капиталови инструменти, акции, държавни облигации, рисков капитал и други финансови инструменти. Разчита се и на доходност базирана върху ръста на лихвените равнища.

Към датата на съставяне на доклада няма планирани сделки, които да са от съществено значение за дейността на дружеството. Същевременно трябва да се има в предвид, че инвестиционния процес има динамичен характер и е възможно през годината да възникнат условия, които да доведат до сключване на сделки с притежаваните акции на други дружества

6. Екология и опазване на околната среда, въпроси свързани с климата

„ДОБРУДЖА ХОЛДИНГ“ АД не притежава активи, създаващи предпоставки за възникване на екологични проблеми. За посочените по-горе дълготрайни материални активи, не съществуват екологични въпроси, които могат да окажат влияние върху използването на активите.

Политиката на ръководството да се сведе до минимум негативното въздействие върху околната среда и да се постигне устойчивост на енергийната ефективност намира отражение в дейността на Дружеството. Ръководството на дружеството, водено от стремежа да управлява предприятието в съответствие с глобалните усилия да се сведе до минимум негативното въздействие върху околната среда, така че цялостната дейност да отговаря на основните характеристики на идеята за устойчивост на енергийната ефективност, намаляване на въглеродния интензитет и отпечатък. Усилията на ръководството в тази връзка са насочени към следните проекти:

- Разделно събиране на битовите отпадъци (хартия, пластмаса, батерии) на работното място;
- Преминаване към електронни фактури и намаляване разходите за хартия и печатни консумативи;
- Намаляване на печатни рекламни материали и преминаване към дигитално съдържание.

Дейността на дружеството не е свързана с отделяне на преки и непреки емисии в атмосферата. Предвид това не може да бъде представена информацията относно емисиите на парникови газове в метрични тонове еквивалент на въглероден диоксид, както и относно интензитета на парниковите газове.

Дейността на дружеството не оказва пряко въздействие върху природните екосистеми на територията на която извършва дейност.

Отпадъците се управляват съгласно действащото законодателство, свързано с управление на отпадъци.

7. Информация по чл. 187д от Търговския закон

Акциите на Дружеството са обикновени, безналични, поименни, с право на един глас за всяка акция.

Броят на акциите е 296 320, като всяка една е с номинална стойност 1 лев. През 2024 г. не са извършвани сделки по придобиване на собствени акции.

Няма информация по чл. 187д от Търговския закон, която следва да бъде разкривана.

8. Информация по чл. 247, ал. 2 от Търговския закон

8.1. Размер на получените възнаграждения от членовете на Съвета на директорите (СД) през 2024 г. – 61 697.00 лева.

8.2. Придобити, притежавани и прехвърлени от членовете на СД през годината акции и облигации на Дружеството

Към 31.12.2023 г. Генчо Иванов Генчев притежава 14 236 броя или 4,80 % от акциите на Дружеството.

Към датата на изготвяне на настоящия отчет Генчо Иванов Генчев не притежава акции на Дружеството и не е член на СД.

8.3. Права на членовете на СД да придобиват акции и облигации на Дружеството

Няма особени права, от които да се ползват членовете на СД, относно придобиването на акции и облигации на Дружеството.

8.4. Участие на членовете на СД на „ДОБРУДЖА ХОЛДИНГ“ АД в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаване на 25 на сто и повече от капитала на

други дружества, както и участие в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети:

Съвет на директорите, действащ до 13.03.2024 г.

➤ Генчо Иванов Генчев

Притежаване на 25% и повече от капитала на други дружества:

- Гебо ЕООД — 100 %
- Строй БГ ЕООД — 100 %
- БГ Транс АД — 94,46%

Участие в управлението на други дружества като прокурист, управител и член на съвети:

- Гебо ЕООД
- Строй БГ ЕООД
- Туристинвест АД
- Институт по развитието АД
- Добрич ИН КО-1 АД
- БГ Транс АД

➤ Емилиян Косев Енчев

Притежаване на 25% и повече от капитала на други дружества:

Няма такива

Участие в управлението на други дружества като прокурист, управител и член на съвети:

Няма такива

➤ Радостина Иванова Рафаилова-Желева

Притежаване на 25% и повече от капитала на други дружества:

- Зарра Къмпани ЕООД

Участие в управлението на други дружества като прокурист, управител и член на съвети:

- Зарра Къмпани ЕООД
- Кантареус АД
- Институт по развитието АД
- Дохо ООД

Съвет на директорите, действащ от 13.03.2024 г.

➤ Васил Георгиев Трифонов

Притежаване на 25% и повече от капитала на други дружества:

Участие в управлението на други дружества като прокурист, управител и член на съвети:

- „Фюъл Солюшънс“ ООД
- „ТанкЕнерджи БГ“ ООД
- „Легио 12“ ЕООД
- „Виа Германика 2021“ ЕООД
- „БМГ Трейд“ ЕООД
- „Тривиан“ ЕООД
- „Перго Мода Юг“ ООД
- „Нева Транс“ ЕООД
- „Силистраинвест“ АД
- „Туристинвест“ АД
- „Институт по развитието“ АД
- „Стройтехника“ АД

➤ Стоян Иванов Бъчваров

Притежаване на 25% и повече от капитала на други дружества:

Участие в управлението на други дружества като прокурист, управител и член на съвети:

- „Пълдин холдинг“ АД
- „Туристинвест“ АД
- „Институт по развитието“ АД
- „Стройтехника“ АД

➤ Христо Тодоров Михалев

Притежаване на 25% и повече от капитала на други дружества:

Участие в управлението на други дружества като прокурист, управител и член на съвети:

- „Туристинвест“ АД
- „Институт по развитието“ АД
- „Стройтехника“ АД
- „Дохо“ ООД
- „Харт Елас“ ЕООД
- „Софи'с Трейд“ ЕООД

9. Информация за договори, сключени с членовете на СД и Прокуриста или свързани с тях лица, които излизат извън обичайната дейност на Дружеството или договори, които съществено се отклоняват от пазарните условия.

През 2024 г. няма договори, сключени с членовете на СД, както и със свързани с тях лица, които излизат извън обичайната дейност на Дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия.

II. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 100 Н, АЛ. 7 ОТ ЗППЗК

През изтеклата година стриктно се изпълняваше приетата Програма за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление и всички действия на Съвета на директорите се съобразяваха със залегналите в нея принципи и изисквания. Защитени са основните права на акционерите. Сигурни са методите за регистрация на собствеността чрез единствения пазар за акции на публичното дружество – БФБ и регистрацията на нови акционери чрез Централен депозитар. Всяка реализация е видна от актуализираната акционерна книга. Стриктно се изпълнява задължението за редовно и своевременно разкриване на информация – публикации в медии, тримесечни и годишни отчети в Комисията по финансов надзор и БФБ, както и на място – в седалището на Дружеството, където акционерите имат лесен достъп до документацията. Всички акционери са равнопоставени, което отговаря на действащото законодателство и на Устава на дружеството. Всички акционери притежават един клас акции и имат еднакви права. Утвърждава се принципа за защита на акционерите – свободната им на волеизява на ОС и при вземането на решения, на достъп до информация, на правото им да упълномощават трети лица и други. Спазва се принципът на прозрачност на действията на ръководните органи спрямо акционерите в заинтересованите лица и принципът за разкриване на информация. Равнопоставено се третират акционерите и се насърчава активното им сътрудничество. Осъществява се ефективен контрол върху мениджмънта и цялата информация и данните се отчитат пред дружеството и акционерите. Действията и решенията на членовете на СД винаги се осмислят от стремежа да са обосновани, добросъвестни и да са в интерес на дружеството. Със съдействието на регистрирания одитор се следят финансово-счетоводните показатели, бизнес планове, политиката на холдинга по отношение на риска, правят се задълбочени анализи.

В съгласие с програмата за добро корпоративно управление е и възприетата счетоводна политика и счетоводни принципи, чиято роля е спазването на Международните счетоводни стандарти. В сегашния си вид Програмата дава добра възможност да се прилагат международно признатите стандарти за добро корпоративно управление. Съгласно законодателните Промени, по които дружеството е длъжно да работи, значително се увеличават и защитават правата на акционерите, което още по-широко подпомага реализирането на нашата Програма. Задължение към свързани предприятия, по банкови заеми и други търговски кредити „ДОБРУДЖА ХОЛДИНГ“ АД няма. Издръжката на дружеството е свързана предимно с изискванията на Закона за публично предлагане на ценни книжа, Търговския закон, Закона за счетоводството и всички други нормативни документи, свързани с дейността на публично акционерно дружество.

През изтеклата 2024 г. счетоводното отчитане беше съобразено с изискванията заложиени в МСФО. Вниманието ни беше насочено към прилагането на промените в счетоводното законодателство и утвърждаване възприетите принципи на съставяне на годишния финансов отчет. Това осигури вярно и честно представяне на информацията за имущественото и финансово състояние, което ще послужи за вземане на правилни управленски решения, както от ръководството на дружеството така и от другите потребители на финансовия отчет.

III. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЧЛ. 10, Т. 1, ЧЛ. 11, Т. 1, ЧЛ. 21, Т. 1, БУКВА „А“ И Т. 2, БУКВА „А“ ОТ НАРЕДБА № 2 ОТ 09.11.2021 Г. ЗА ПЪРВОНАЧАЛНО И ПОСЛЕДВАЩО РАЗКРИВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ ПРИ ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ И ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР.

1. Предоставени услуги

Като притежател на акции, холдингът не извършва производствена, търговска, посредническа или друга стопанска дейност. Приходите, на които разчита акционерното дружество, идват единствено по пътя на получаване на полагащите се дивиденди от дружествата, където има акционерно участие, или при продажба на акции от портфейла на дружеството, което през изтеклата година не се е случило и от наем на инвестиционния имот.

2. Приходи от услуги

Вид	31.12.2024 BGN `000	31.12.2023 BGN `000
Приходи от наем активи	-	-
Общо	-	-

3. Сключени големи сделки и такива от съществено значение

На 30.09.2024 г. с решение на Съвета на директорите са сключени договори за придобиване на 100% от капитала на „Ди Си Ей Мениджмънт“ АД с ЕИК 206858118, представляващ 5 000 000 акции, всяка от които с номинална стойност 1 (един) лев. Предметът на дейност на новопридобитото дружество обхваща придобиване на вземания по кредити или дейност, представляваща друга форма на финансиране (факторинг, форфетинг и други) във връзка с кредити.

На 13.12.2024 г. Дружеството е сключило договор за продажбата на 100% от капитала на „Ди Си Ей Мениджмънт“ АД, представляващ 5 000 000 акции, всяка от които с номинална стойност 1 (един) лев.

4. Сделки, сключени между емитента и свързани лица

През периода няма сключени съществени сделки между „ДОБРУДЖА ХОЛДИНГ“ АД и свързани с него лица.

5. Събития и показатели с необичаен за емитента характер

През периода няма събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи и оказващи съществено влияние върху дейността му.

6. Сделки, водени извънбалансово

Няма сделки, които да са водени извънбалансово.

7. Дялови участия на емитента и инвестиции в страната и чужбина

През 2024 година дружеството е реализирало всички свои инвестиции и към датата на изготвяне на междинния финансов отчет няма налични.

Справедливата стойност на финансови инструменти е представена в сравнение с тяхната балансова стойност към края на отчетните периоди в следната таблица:

Финансови активи	Към 31 декември 2024 г.		Към 31 декември 2023 г.	
	Справедлива стойност хил. лв.	Балансова стойност хил. лв.	Справедлива стойност хил. лв.	Балансова стойност хил. лв.
Финансов актив по справедлива стойност			1 336	1 336
			1 336	1 336

Движение на финансовите активи по справедлива стойност:-

	31.12.2024	31.12.2023
Справедлива стойност в началото на периода	1 336	168
Реализиран финансов актив	(1 338)	
Положителни разлики от преоценка до справедлива стойност	2	1 168
Справедлива стойност в края на периода	-	1 336

Дружеството не притежава собствени акции. Дружеството не притежава инвестиции в чужбина.

8. Получени заеми, лизинг

Сключени от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество-майка, в качеството им на заемополучател, договори за заем – през 2024 година дружеството има сключен договор за заем и усвоена сума в размер на 24 хил. лв.

Дружеството е имало сключен договор за наем на офис на ниска стойност и за кратък период и на това основание ръководството на Дружеството е приело възможното облекчаващо изключение съгласно параграф 5 от МСФО 16 Лизинг и е приело да не прилага изискванията на параграфи от 22 до 49 по отношение на договора за наем. Договора е прекратен през отчетния период.

9. Предоставени заеми

През отчетния период Дружеството е предоставило търговски заем в размер на 937 хил. лв. Същия е прехвърлен по договор за цесия и погасен изцяло към края на 2024 година.

10. Използване на средствата от първичното публично предлагане

Няма използвани средства от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период.

11. Съотношение между постигнати финансови резултати и по-рано публикуваните

През 2024 г. не е публикувана прогноза за постигане на какъвто и да е финансов резултат, поради което не може да се изготви анализ на съотношението с резултатите отразени във финансовия отчет за финансовата година.

12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси

Във връзка с управлението на финансовите ресурси СД на Дружеството не вижда евентуални заплахи и проблеми по обслужването на задълженията на Дружеството.

Управлението на риска в дружеството се осъществява текущо от ръководството на дружеството.

През 2024 г. стратегията на ръководството беше дружеството да работи със собствени средства, без да привлича заемни средства.

13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения

Съветът на директорите счита за реална възможността за осъществяване на евентуални бъдещи инвестиционни намерения. В случай на настъпили промени в бизнес средата дружеството има готовност да преразгледа и адаптира инвестиционната си политика.

14. Промени в основните принципи на управление

Няма промени в принципите на управление на Дружеството.

15. Основни характеристики на прилаганите от емитента в процеса на изготвяне финансовите отчети и система за вътрешен контрол и система за управление на рисковете

Ръководството упражнява контрол, включващ политики и процедури, които дават сигурност, че рисковете са ограничени в разумни и допустими граници. Контролните дейности са адекватни и разходите за осъществяването им не превишават очакваните от тях ползи. Финансовия контрол е насочен в следните направления:

- Осигуряване на ефективно управление на паричните потоци и активи
- Координиране на целите, бюджетите и финансовите показатели във вътрешно-фирмената отчетност
- Осигуряване на прозрачност на резултатите, процесите и стратегиите за достигане на по-висока ефективност в дейността на Дружеството.

16. Промени в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година

Няма промяна в състава на Съвета на директорите през отчетната финансова година. На проведено Извънредно общо събрание на акционерите на дружеството на 06.03.2024 г. е взето решение за промяна в състава на Съвета на директорите като са освободени досегашните членове и на тяхно място са избрани - Христо Тодоров Михалев, Васил Георгиев Трифонов и Стоян Иванов Бъчваров с мандат от 5 години.

17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, или произтичат от разпределение на печалбата, включително:

- а) получени суми и непарични възнаграждения;

б) условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент;

в) сума, дължима от емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

Подробна информация за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите е представена в Доклада за изпълнение на политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите

18. Информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на емитента, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от емитента опции върху негови ценни книжа - вид и размер на ценните книжа, върху които са учредени опциите, цена на упражняване на опциите, покупна цена, ако има такава, и срок на опциите.

Към 31.12.2023 г. Генчо Иванов Генчев притежава 14 236 броя или 4,80 % от акциите на Дружеството.

Към датата на изготвяне на годишния финансов отчет Генчо Иванов Генчев не притежава акции на Дружеството и не е член на СД.

19. Договорености относно промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери

Не са известни договорености, от които в бъдещ период да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери.

20. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента най-малко 10 на сто от собствения му капитал

Дружеството няма към датата на изготвяне на финансовия отчет заведени и неприключени дела.

21. Данни за директора за връзки с инвеститорите

Петър Красимиров Миланов
гр. Варна, ул. „Драва Соболич“ 2, ет. 4,
електронен адрес: office@dobhold.com
официален сайт: www.dobhold.com

Дата 30.01.2024 г.
гр. Варна

Изпълнителен директор:
Христо Михалев