



КОНСОЛИДИРАН  
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ИКОНОМИЧЕСКА ГРУПА  
СВЕТИ СВЕТИ КОНСТАНТИН И ЕЛЕНА



## 1. Данни за членовете на управителните и контролните органи, прокуристите, консултантите и одиторите на емитента.

### 1.1. Управителни и контролни органи

Свети Свети Константин и Елена холдинг е акционерно дружество с двустепенна система на управление.

#### Надзорен съвет, състоящ се от следните членове:

- 1.1.1.1. **Таня Петкова Парушева** - ЕГН 7503265853, пост.адрес: гр.Сливен, ул."Алтънлъ Стоян Войвода"23 длъжност - председател на Надзорния Съвет
- 1.1.1.2. **Николай Божидаров Николаев** - ЕГН 4908281028, пост.адрес: гр. Варна, ж.к. "Чайка" бл. 18, вх.В, ап.45 длъжност - заместник-председател на Надзорния Съвет
- 1.1.1.3. **Красимир Стефанов Ботушаров** - ЕГН 6002233506, пост.адрес: гр.Варна, местност "Свети Никола" №150 длъжност - член на Надзорен Съвет

#### Управителен съвет, състоящ се от следните членове:

- 1.1.1.4. **Елена Косева Желязкова** - ЕГН 7607245838 пост.адрес: гр.Сливен ж.к-с "Дружба" бл.29, вх.А, ап.34, длъжност - изпълнителен директор
- 1.1.1.5. **Жельо Иванов Душев** - ЕГН 4805091062, пост.адрес: гр.Варна, бул."Евлоги Георгиев" бл. 30 ап.13, длъжност - административен директор
- 1.1.1.6. **Илко Колев Запрянов** - ЕГН 4603136807, пост.адрес: гр.Варна, ул."Оборище" 36, ап.72, длъжност - търговски директор

Дружеството се представлява от Елена Косева Желязкова с ЕГН 7607245838 с постоянен адрес: гр. Сливен, ж.к-с "Дружба" бл.29, вх.А, ап.34, в качеството ѝ на изпълнителен директор.

Управителният орган на Св.Св.Константин и Елена холдинг АД не е упълномощавал прокурист или друг търговски пълномощник.

### **1.2. Основни банки, инвестиционни посредници и правни консултанти, с които дружествата от икономическата група имат трайни отношения**

Основна банка, обслужваща операциите на Св.Св.Константин и Елена холдинг АД е Централна кооперативна банка АД със седалище гр. София и адрес на управление ул. „Г.С.Раковски“ № 103.

Св.Св. Константин и Елена холдинг АД се намира в трайни отношения със следните инвестиционни посредници:

- Реал Финанс АД, със седалище гр. Варна и адрес на управление: гр.Варна ул. "Цар Симеон I" № 31
- Централна кооперативна банка АД със седалище гр. София и адрес на управление: ул. „Г.С.Раковски“ № 103

Правното обслужване на дружеството се осъществява от Бизнес лега ДЗЗД, със седалище и адрес на управление: гр.Варна, ул. „Хаджи Стамат“ № 10, ет.1, ап.1

### **1.3. Одитори**

Регистриран одитор на дружеството-майка Св.Св.Константин и Елена холдинг АД и на дъщерните дружества за финансовата 2007 година, както и за предходните години е:

Дружество за одит и консултации ООД - гр.София, седалище и адрес на управление: гр.София 1606 ул. „Лайош Кошут“ № 33 - регистриран одитор № 037 - Стефка Илиева

## **2. Информация за дружеството-емитент**

### **2.1. Данни за емитента**

Дружеството-майка е регистрирано с решение на Варненски окръжен съд /ВОС/ от 02.10.1991год. по ф.д.№ 7291/1991год. с наименование Дружба ЕАД. Правоприемник е на ДФ Дружба, вписана в регистъра на ВОС по ф.д.№ 1143/1990год. Преименувано е в Св.Св.Константин и Елена ЕАД с решение от 11.01.1993год. по ф.д.№ 7291/1991год. на Варненски окръжен съд. С решение на ВОС от 08.07.1997год. е преобразувано от Еднолично акционерно дружество в Акционерно дружество. Основание за това е продажбата на част от акциите на фирмата по програмата за приватизация чрез инвестиционни бонове, приета с Решение на НС от 19.12.1995 год. С решение на ВОС от 30.04.2004 година е вписана промяна, като в наименованието на дружеството е добавено "холдинг "



### 3. Основна информация

#### 3.1.1. Номер на партида на вписване в Търговския регистър, код по БУЛСТАТ и рег.№ по ЗДДС

Св.Св.Константин и Елена холдинг АД е вписано в регистъра на търговските дружества при ВОС по ф.д.№ 7291/1991 година

За пререгистрацията на дружеството в Търговския регистър е издадено Удостоверение № 200803060954568 от 06.03.2008 година на Министерство на правосъдието, Агенция по вписванията:

Идентификация : ЕИК 813194292  
Св.Св.Константин и Елена холдинг АД  
7291/1991 310  
рег.№ по ЗДДС: BG813194292

#### 3.1.2. Дата на учредяване и срок на съществуване

Св.Св.Константин и Елена холдинг АД е вписано в регистъра на търговските дружества съгласно съдебно решение от 11.01.1993 год. на Варненски окръжен съд. Съществуването на дружеството не е ограничено със срок.

#### 3.1.3. Държава, в която дружеството- емитент е учредено, седалище, адрес на управление, телефон / телефакс /, електронен адрес

Р.България, гр.Варна 9006  
к.к. Св.Св. Константин и Елена -  
Административна сграда  
тел. 052/ 383 940; тел/ факс 052/ 361 293  
e-mail: s.yoncheva@stconstantine.bg  
<http://www.stconstantine.bg/>

### 3.2. Систематизирана финансова информация

Систематизираната информация на консолидирана основа за финансовите резултати на дружеството-майка и дъщерните дружества периода 2006 - 2007 година е представена в таблица 1.

**Таблица 1** Систематизирана финансова информация в х.лева

№	ПОКАЗАТЕЛ	31.12.2007г.	31.12.2006г.
1.	Приходи от дейността	30 098	26 563
2.	Разходи за дейността	25 323	24 084
3.	Печалба преди данъци	4 775	2 474
4.	Нетна печалба за годината отнасяща се към:	4 036	1 863
	Притежатели на собсвен капитал на	4 033	1 866
	предприятието - майка		
	Малцинствено участие	3	(3)
5.	Сума на активите	74 990	71 576
6.	Акционерен капитал	2 310	2 310
7.	Брой акции	2 309 561	2 309 561

#### 3.2.1. Данни за важни събития в развитието на дружествата за последната финансова година

През последната финансова 2007 година не се наблюдават съществени промени във вида на предоставяните от дружествата в икономическата група услуги в сравнение с предходния отчетен период.

- хотелиерство

През отчетната 2007 година се наблюдава увеличение на приходите от хотелиерска дейност. Предоставянето на услугите е в собствени хотели и наета хотелска база. Самостоятелно и чрез дъщерните си фирми, Св.Св.Константин и Елена холдинг АД експлоатира близо 2000 легла, от които 906 са категория четири звезди, а останалите - в реновираните през 2006 и началото на 2007 година три и двузвездни хотели. Най-атрактивни за туроператорите са двата четиризвездни хотелски комплекса Астера - на първа линия в к.к.Златни пясъци и Азалия - на първа линия в к.к.Св.Св.Константин и Елена, които поставиха началото на веригата А - хотели /запазена марка за хотелите на дружеството - майка и дъщерните дружества/.

- строителство

Стремехът на дружеството-майка за реализиране на строителен продукт с високо качество и лукс в крайната степен на завършеност на комплексите от затворен тип, изграждащи се на собствени терени в к.к. Св.Св.Константин и Елена, беше високо оценен на пазара на недвижими имоти. Дружеството реализира основна част от приходите си за 2006 година от продажба на апартаменти. Тази тенденция продължава и през финансовата 2007 година. При строителството на новите обекти, в това число хотелска, търговска база и жилищни сгради, се наблюдава стремеж на дружеството-майка към опазване и обогатяване на зелените площи и целия парк в курортния комплекс

- инфраструктура

Приоритет в инвестиционната програма на Св.Св.Константин и Елена холдинг АД е разширяване и обновяване на инфраструктурните съоръжения, собственост на дружеството и цялостната инфраструктура на едноименния курортен комплекс, в посока опазване на околната среда. Като публично-частно партньорство стартира и продължава изграждането на системата от помпени станции и канализационен колектор на територията на к.к. Св.Св.Константин и Елена. Проекта получи частично финансиране по програма ПУДОС, както и от републиканския бюджет.

- инвестиционни имоти

Дружеството-майка продължава да развива дейността си по отдаване под наем на собствено недвижимо имущество.

- концесиониране

Като концесионер на морските плажове на територията на курортния комплекс, Св.Св.Константин и Елена холдинг АД ги направи атрактивно място за посещение от много граждани и туристи.

Дъщерното дружество Косорциум Марина - Балчик е концесионер на "Яхтено пристанище Балчик" за срок от 25 години по силата на подписан през 2006 година договор за предоставяне на концесия за услуга и концесия за строителство - право на построяване, реконструкция, модернизация и ползване на яхтеното пристанище. През 2007 година бяха направени и първите инвестиции с изграждането на пристанищни кейови съоръжения .

### 3.3 Информация за дъщерните дружества

#### 3.3.1 Преглед на направените инвестиции

За разглеждания двегодишен период, от Св.Св.Константин и Елена холдинг АД като дружество-майка не са правени инвестиции в чужбина. Дружеството инвестира в страната със създаването на дъщерните дружества, а на по-късен етап и с увеличаване на техния основен капитал.

Акционерното дружество- майка е инвестирало в капитала на дъщерните си дружества сума в размер 5693 х.лв. разпределена съответно като основен капитал на:

• Гранат ЕООД	3 100 х.лв.
• Янтар ЕООД	2 050 х.лв.
• Българският Голф Съсайъти ЕООД	5 х.лв.
• Аладжио ЕАД	500 х.лв.
• Тиона ЕООД	5 х.лв.
• Консорциум Марина Балчик АД	33 х.лв.

През третото тримесечие на 2007 година е осъществено увеличение на капитала на дъщерното дружество Гранат ЕООД на основание чл.148,ал.1,т.2 от ТЗ, чрез издаване на нови 22 000 дружествени дяла, всеки с номинал 50 лева. Капиталът се увеличава с непарична вноска в размер 1 100 000 лева, внесена от дружеството-майка, съгласно решение на Управителния съвет.

През м.ноември 2007 година, Св.Св.Константин и Елена холдинг АД придоби 5 броя поименни акции, всяка с номинал 500 лв. в капитала на Консорциум Марина-Балчик АД. След покупката на акциите, участието на дружеството-майка в капитала на дъщерното дружество Консорциум Марина-Балчик АД е в размер 65 на сто.

### 3.4.Преглед на дейността

#### 3.4.1Предмет на дейност и преглед на дейността

Предметът на дейност на дружеството-майка Св.Св.Константин и Елена холдинг АД е: хотелиерство, ресторантьорство, туроператорска и туристическа агентска дейност, след издаване на съответен лиценз; продажбата на стоки от внос и местно производство; външно - икономическа дейност;

организиране и провеждане на музикално - артистична дейност; организиране на екскурзии в страната и чужбина; предоставяне на транспортни, информационни, комунално - битови, рекламни, спортни, анимационни, културни и други допълнителни услуги, свързани с международния и вътрешния туризъм; отдаване под наем на активи на дружеството.

Към досегашния предмет на дейност, съгласно решение на ОСА, проведено на 23.01.2004 година, се добавя: придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; придобиване, управление и продажба на облигации; придобиване, управление и отстъпване на лицензи за използване на патенти на дружества, в които дружеството участва; финансиране на дружества, в които дружеството участва.

Една от дейностите на дружеството е стопанисване общата инфраструктура в курортния комплекс. Св.Св.Константин и Елена холдинг АД, като притежава алеите и инфраструктурните съоръжения, поддържа трафопостовете и алейното осветление и е концесионер на морските плажове на територията на курортния комплекс. През 2006 и 2007 година, Св.Св.Константин и Елена холдинг АД инвестира собствени средства в изграждането на нови енергопреносни съоръжения и цялостна реконструкция на съществуващите, частична подмяна на канализационен колектор, изграждане на прилежащата инфраструктура на новопостроените жилищни комплекси и други допълнителни дейности за обновяване и поддържане инфраструктурата в курортния комплекс.

Чрез възприетата от управителния орган политика на замяна на непаричните апортни вноски в капитала на асоциираните акционерни дружества с парични, Св.Св.Константин и Елена холдинг АД възстанови ползването на собствените си хотели Емона, Нарцис, Глория, Бор, Русалка и Росица, като запази размера на участието единствено в асоциираното акционерно дружество Глория турс .

През настоящата финансова година, приходите от експлоатация на хотелската база се ползват единствено от техния собственик - Св.Св.Константин и Елена холдинг АД.

### 3.5 Организационна структура

#### 3.5.1 Описание на икономическата група

Дружеството-майка Св.Св.Константин и Елена холдинг АД е част от икономическата група, включваща и дъщерните му дружества.

#### 3.5.2 Данни за дъщерните дружества

Данни за дъщерните дружества и съответното дялово участие на дружеството-майка са представени в Таблица 2.

№	Наименование	Седалище и адрес на управление	ЕИК; Данни за управляващите органи	Дялово участие на емитента
1	ЯНТАР ЕООД	к.к. Св.Св.Константин и Елена -адм.сграда	ЕИК 103828979 Управител:Николай Александров	100%
2	ГРАНАТ ЕООД	к.к. Св.Св.Константин и Елена -адм.сграда	ЕИК 103828987 Управител:Лиляна Попова	100%
3	БЪЛГЕРИЪН ГОЛЪ СЪСАЙЪТИ ЕООД	к.к. Св.Св.Константин и Елена -адм.сграда	ЕИК 103825592 Управител: Росен Бонев	100%
4	АПАДЖИО ЕАД	к.к. Св.Св.Константин и Елена - адм.сграда	ЕИК 103872649 Управители : Таня Парушева Нели Александрова	100%
5	ТИОНА ЕООД	к.к. Св.Св.Константин и Елена -адм.сграда	ЕИК 103859044 Управител:Десеслава Кижева	100%
6	КОНСОРЦИУМ МАРИНА БАЛЧИК АД	к.к. Св.Св.Константин и Елена - адм.сграда	ЕИК 148034814 Изп.директори: Николай Николаев , Желю Бурилков	65%

В предмета на дейност на дъщерните дружества са включени: строителни, строително-ремонтни и проектантски услуги; хотелиерство и ресторантьорство /след получаване на категоризация/; покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба или отдаване под наем; посреднически услуги при покупко-продажба, замяна и отдаване под наем на недвижими

имоти; покупка на стоки или други вещи с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид; производство и търговия с горива, гориво-смазочни материали и всякакви петролни продукти; търговско представителство и посредничество; комисионни, спедиционни и превозни сделки и услуги; хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни и импресарски услуги; ремонт на електро и водопроводни инсталации; поддържане и ремонт на битова техника, уреди, аудиовизуални уреди, ремонт на музикални инструменти; отдаване на видеокасети под наем; ремонт на компютри, компютърна и друга електронна офис техника /копирни апарати, факсапарати, принтери, климатици/ и други дейности; организиране и провеждане на разрешените от закона хазартни игри; експлоатация на игрална зала, игрално казино и други /след получаване на разрешение от държавната Комисия по хазарта/, в това число организиране на хазартни игри с игрални автомати и други подобни съоръжения в игрални зали, игри за игрални маси и игрални автомати в казино, залагания върху резултати от спортни състезания и случайни събития; помощни и спомагателни дейности във връзка с тях; изграждане и експлоатация на голф игрища; управление на пристанища; строителство, модернизиране, разширяване и ползване на пристанища; строителство и обзавеждане на недвижими имоти; придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества и други.

### 3.6 Имущество, производствени единици и оборудване

През разглеждания период се наблюдава тенденция на увеличение дълготрайните материални активи на икономическата група. Информация за обема и структурата на ДМА на консолидирана основа по години е представена в Таблица 3.

**Таблица 3.** Балансова стойност на ДМА на икономическата група Св.Св.Константин и Елена в хиляди лева

ПОКАЗАТЕЛ	31.12.2007год	31.12.2006год
ДМА в т.ч.	<b>51 276</b>	<b>47 700</b>
Земи	14 324	13 637
Сгради и конструкции	24 731	23 047
Машини, съоръжения и оборудване	8 475	7 713
Транспортни средства	230	185
Стопански инвентар	2 555	2 630
Разходи за придобиване на ДМА	961	488

#### 4. Резултати от дейността, финансово състояние и перспективи

##### 4.1 Ликвидност и капиталови ресурси

През разглеждания двегодишен период, Св.Св. Константин и Елена холдинг АД разчита в най-голяма степен на собствени източници на ликвидност. Необходимостта от ликвидни средства дружеството покрива най-вече с постъпленията от дейността: приходите от продажба на продукцията (продажба на апартаменти), отдаването под наем на собствени активи, приходи от предоставяни хотелиерски услуги, приходи от експлоатацията на плажовете по договорите за концесия и други.

През м.октомври 2007 година, по силата на подписан договор с ЦКБ АД, Св.Св.Константин и Елена холдинг АД получи банков кредит /овърдрафт/ в размер 1 млн.евро. Срок на договора - 12 месеца, редовен лихвен процент = на БЛПТ + 4.5 %, наказателна лихва - 35% .

Дъщерните дружества ползват привлечени средства под формата на банкови и търговски инвестиционни кредити. За осъществяване на стопанската си дейност, същите покриват необходимостта от ликвидни средства най-вече от постъпления за предоставени услуги.

Като илюстрация на степента на ликвидност на икономическата група, в таблица 4 са посочени коефициентите за обща и абсолютна ликвидност за разглежданите финансови периоди

**Таблица 4.** Коефициенти за обща и абсолютна ликвидност на консолидирана основа на икономическата група Св.Св. К. и Елена

ПОКАЗАТЕЛ	31.12.2007	31.12.2006
Коефициент на обща ликвидност	0.905	0.753
Коефициент на абсолютна ликвидност	0.184	0.041

Икономическият смисъл на посочените показатели за ликвидност, е да се определи степента, до която дружествата в икономическата група са в състояние да посрещат и обслужват краткосрочните си задължения. При определянето на ликвидността се вземат под внимание само краткосрочните (текущи) активи на дружествата, тъй като се приема, че бързата реализация на нетекущите им активи ще бъде съпроводена със значителни загуби и поради това, те не са подходящи за покриване на текущи плащания.

Коефициентът на обща ликвидност е съпоставка между текущите активи и текущите пасиви на консолидирана основа и показва в каква степен бързоликвидните средства могат да покрият текущите плащания.

Коефициентът за абсолютна ликвидност е съпоставка между наличните парични средства и текущите пасиви на дружествата на консолидирана основа. Същият показва в каква степен могат да се покрият плащанията към трети лица, без да е необходимо да се извършват разходи по превръщането на активи на дружествата в ликвидни средства /такива разходи са налице и при краткотрайните, а не само при дълготрайните активи, но са значително по-малки/.

През 2007 година в сравнение с 2006, стойността на коефициентите бележи увеличение - белег, че е налице повишаване ефективността на използване наличните активи на дружеството.

#### 4.1.2 Структура и обем на собствения капитал

**Таблица 5.** Структура и обем на собствения капитал на икономическата група Св.Св.Константин и Елена

СОБСТВЕН КАПИТАЛ	31.12.2007год.	31.12.2006год.
Общо собствен капитал	<b>22 696</b>	<b>18 533</b>
Основен акционерен капитал	2 310	2 310
Преоценъчен резерв	3 384	3 282
Резерви	5 997	4 844
Натрупани печалби	10 986	8 080
Малцинствено участие	19	17

Регистрираният акционерен капитал на Св. Св. Константин и Елена холдинг АД е в размер 2 310 хил.лв., разпределен в 2 309 561 броя акции с номинална стойност 1 (един) лев всяка от тях. Акциите на дружеството се търгуват на неофициален пазар на ценни книжа на Българска фондова борса - София АД. Резервите се състоят от законов резерв по реда на Търговския закон, формиран от заделяне на процент от печалбата съгласно Устава и решение на ОСА на дружеството и други резерви. Преоценъчният резерв е възникнал в резултат от последващи оценки на дълготрайните материални активи и инвестиционни имоти. Натрупаните печалби включват непокрита загуба от предходни отчетни периоди, неразпределена печалба от минали отчетни периоди и текущата печалба за отчетния период.

#### 4.2 Основни тенденции

Тенденциите в осъществяването на оперативната стопанска дейност на икономическата група през настоящата 2008 година отразяват оформилата се вече структура на приходи в отделните дружества. С повишаване динамиката на пазара на недвижими имоти и интереса на чуждите инвеститори, се очаква един от основните източници на приходи в дружеството-майка /от продажба на апартаменти/ да запази тенденцията си на увеличение. Съществена част от приходите през 2008 година ще се формират и от нарастващите постъпления от предоставяне на хотелиерски услуги. Наблюдава се сериозно повишение на приходите от експлоатацията на инвестиционните имоти на дружеството- майка .

Св.Св.Константин и Елена холдинг АД ще продължи поетапно изграждането на луксозни жилищни комплекси от затворен тип на собствени терени на територията на курортния комплекс.

Реновираната собствена и наета тризвездна хотелска база доведе до повишаване интереса на туроператори и индивидуални туристи към предоставяните хотелиерски услуги и очаквано увеличение обема на приходите от тази дейност през текущата 2008 година. Гарантираните приходи от отдаване на собствени дълготрайни активи под наем от дружествата в икономическата група осигуряват относителна стабилност на голяма част от приходите и по този начин минимизират риска от загуби в следствие неблагоприятна конюнктура на туристическия пазар през годината. С осъществяване възприетата икономическа политика, управителните органи постигат стабилизиране и повишаване равнището на приходите на дружествата в икономическата група, отчитайки че рискът при жилищното строителство и реализацията на готовия продукт е незначителен, а при отдаването на собствени активи под наем и предоставянето на хотелиерски и развлекателни услуги е минимален и неговото поемане е напълно оправдано.

Предвижда се и през 2008 година, средствата от реализация на луксозните апартаменти в жилищните комплекси да се инвестират в инфраструктурни проекти и строителството на нови жилища и хотели. Реализацията на тази инвестиционна програма би довело до съществено преструктуриране активите на дружеството-майка и активите на икономическата група на консолидирана основа.

#### 4.3. Финансова информация

Консолидираните годишни финансови отчети на дружеството-майка за разглеждания период, заверени от регистриран одитор Стефка Илиева и одиторските доклади са представени на Комисията за финансов надзор и Българска Фондова Борса - София АД в срок в изпълнение разпоредбите на ЗТППЦК .

Съгласно разпоредбите на Наредба №2, от 2004 година дружеството-майка съставя консолидирани тримесечни и годишни финансови отчети, включващи финансовите резултати на дружествата от икономическата група.

Документите могат да бъдат разгледани в информационния център на Комисията за Финансов Надзор в гр. София, ул. "Шар планина" №33 и в сградата на Българска Фондова Борса - София, н "Три уши" №10

Същите са достъпни и в електронна форма на интернет страниците на посочените институции :

Комисия за финансов надзор : [www.fsc.bg](http://www.fsc.bg)

Българска Фондова Борса АД : [www.bse-sofia.bg](http://www.bse-sofia.bg)

Комплектът финансови отчети на консолидирана основа и докладите за дейността на икономическата група /годишни и за междинните тримесечия/ са на разположение на акционерите и потенциалните инвеститори в административната сграда в к.к.Св.Св.Константин и Елена , град Варна.

Същите са достъпни в електронен вид на интернет страницата на дружеството на адрес : [www.stconstantine.bg](http://www.stconstantine.bg)

#### Анализ на финансовите показатели по одитирани данни за 2006 и 2007 година

№	ПОКАЗАТЕЛИ	Дружество - майка		Икономическа група	
		2006	2007	2006	2007
1	Финансов резултат	1238	1477	1863	4036
2	Приходи от продажби и услуги	5407	6547	25933	29842
3	Собствен капитал	17393	18998	18533	22696
4	Пасиви(Привлечени средства)	34116	39386	53043	52294
5	Обща сума на активи	51509	58384	71576	74990
8	Приходи	6659	7742	26563	30098
9	Разходи	5191	5911	24084	25323
10	Краткотрайни активи	29944	17047	19629	20024
11	Краткосрочни задължения	14076	16213	26069	22117
12	Краткосрочни вземания	27913	14838	16282	14187
13	Краткосрочни фин. Активи	0	0	0	0
14	Парични средства	268	701	1057	4078



РЕНТАБИЛНОСТ					
15	Коефици. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	0,229	0,226	0,072	0,135
16	Коефициент на рентабилност на собствения капитал (1/3)	0,071	0,078	0,101	0,178
17	Коефициент на рентабилност на пасивите (1/4)	0,036	0,038	0,035	0,077
18	Коефициент на капитализация на активите (1/5)	0,024	0,025	0,026	0,054
ЕФЕКТИВНОСТ					
19	Коефициент на ефективност на разходите (8/9)	1,283	1,310	1,103	1,189
20	Коефициент на ефективност на приходите (9/8)	0,780	0,764	0,907	0,841
ЛИКВИДНОСТ					
21	Коефициент на обща ликвидност (10/11)	2,127	1,051	0,753	0,905
22	Коефициент на бърза ликвидност (12+13+14/11)	2,002	0,958	0,665	0,826
23	Коефициент на незабавна ликвидност (13+14/11)	0,019	0,043	0,041	0,184
24	Коефициент на абсолютна ликвидност (14/11)	0,019	0,043	0,041	0,184
ФИНАНСОВА АВТОНОМНОСТ И ЗАДЛЪЖНЯЛОСТ					
25	Коефициент на финансова автономност (3/4)	0,510	0,482	0,349	0,434
26	Коефициент на задлъжнялост (4/3)	1,961	2,073	2,862	2,304

Показателите за рентабилност на капитала на консолидирана основа имат по-добри стойности от тези на неконсолидирана, поради близкия по размер собствен капитал, но по-висока печалба.

При показателя рентабилност на приходите, зависимостта е обратна, поради неколкостранно по-големите приходи на консолидирана основа, съсредоточени в дъщерните дружества.

Коефициентите за ефективност на разходите със стойности над единица показват положителен финансов резултат.

При коефициента ефективност на приходите по-ниските стойности са предпоставка за по-добър финансов резултат.

Коефициентите на ликвидност отразяват тенденцията на намаляване на задълженията (в т.ч. и краткосрочните) на дружеството-майка и дъщерните дружества. Поради намалените краткосрочни задължения през 2007 година, консолидираните показатели за обща и бърза ликвидност имат по-високи стойности.

Коефициентът на финансова автономност увеличава стойността си и достига равнище 0,434 през 2007 година /0,349 през 2006 г./

### 5.1 Информация за акционерния капитал

Информация за акционерния капитал към датата на последния баланс на икономическата група, включен във финансовия отчет и към последната практически приложима дата:

Първоначално дружеството е регистрирано като Еднолично акционерно дружество, собственост на държавата. С решение на Варненския окръжен съд от 08.07.1997 година, дружеството е преобразувано от Еднолично акционерно дружество в Акционерно дружество. В последствие, част от акциите на дружеството са придобити от физически и юридически лица, чрез проведените търгове от масовата приватизация. След продажбата на 72% от мажоритарния дял на Министерство на икономиката на 27.01.2003 година Св.Св. Константин и Елена АД престава да бъде дружество с преобладаващо държавно участие.

Към 31.12.2007 година, основният капитал на Св. Св. Константин и Елена холдинг АД е в размер 2 309 561 лева, разпределен в 2 309 561 поименни безналични обикновени акции с право на глас.

Стойността на всички емитирани акции е напълно изплатена.

Св.Св. Константин и Елена холдинг АД не притежава свои собствени акции, нито някое от дъщерните му дружества притежава такива. Всички емитирани акции на дружеството са в обръщение.

Дружеството е емитирало само един клас акции - обикновени, безналични, поименни, като всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и право на ликвидационен дял. Дружеството не е емитирало привилегировани акции. През разглеждания период не е осъществявана процедура за намаляване на капитала на Св.Св.Константин и Елена холдинг АД.

### 5.2 Дългосрочни участия

Информация относно дружествата, в които емитентът има дългосрочно участие, балансовата стойност на което възлиза над 10 на сто от основния му капитал, както и всяко друго участие, което може да се отрази значително на оценката на активите и пасивите на емитента, на неговото финансово състояние или печалбата и загубата

Св.Св.Константин и Елена холдинг АД има дългосрочно участие в своите дъщерни дружества. Размерът на участието в капитала на всяко от дружествата е посочен в таблица 2.

Към датата на представения годишен консолидиран финансов отчет, дъщерните дружества нямат създадени резерви

### 5.3 Участие на Св.Св.Константин и Елена холдинг АД в асоциирани предприятия

Дългосрочното участие на дружеството-майка в асоциираното дружество Глория турс АД е в размер на 56 909 лева, представляващи 25% от неговия капитал.

### 6. Допълнителна информация за Емитента и икономическата група Св.Св.Константин и Елена

С Решение №7270/2007 година на Варненски окръжен съд бяха вписани промени в Регистъра на търговските дружества по партидата на дъщерно дружество Гранат ЕООД, а именно: увеличение на капитала на дружеството на основание чл.148, ал.1, т.2 от ТЗ чрез издаване на нови 22 000 дружествени дяла, всеки с номинал 50 лева. Капиталът се увеличава с непарична вноска в размер 1 100 000 лева, направена от Св.Св.Константин и Елена холдинг АД в качеството му на едноличен собственик на капитала на Гранат ЕООД.

През м.ноември 2007година, дружеството-майка придоби 5 броя поименни акции, всяка с номинал 500 лева в капитала на акционерно дружество Консорциум Марина - Балчик АД, от акционера Вимпел ООД. С покупката на акциите, участието на Св.Св.Константин и Елена холдинг АД в капитала на дъщерното дружество Консорциум Марина-Балчик АД се увеличи от 60 на 65 на сто.

През разглеждания период, в структурата на икономическата група няма настъпили промени.

Информация за акционерите, притежаващи най-малко 5 на сто от гласовете в Общото Събрание на Акционерите на дружеството-емитент

	Наименование	Брой акции	% от капитала
1.	АНДЕЗИТ ООД	625 663	27,09
2.	ИТАЛ КОМЕРС 75 ЕООД	464 428	20,11
3.	РЕНТАПАРК ЕООД	469 428	20,32

Предоставената информация е актуална към 31 .12. 2007година.

Няма настъпила промяна в броя на притежаваните гласове най-малко 5 на сто през отчетната финансова година в сравнение с предходния годишен период.

Представеното процентно отношение е при размер на акционерния капитал 2 309 561 броя акции, всяка с номинал 1 лев.

През разглеждания период 2006-2007 година лицата, участващи в Управителния и Надзорния съвет на дружеството не са притежавали акции на емитента, не са извършвали разпоредителни сделки с акции на емитента и към датата на консолидирания годишен финансов отчет за 2007 година не притежават акции на Св.Св.Константин и Елена холдинг АД

Към датата на консолидирания годишен финансов отчет за 2007 година, дружествата от икономическата група нямат неуредени съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от размера на собствения капитал на всяко от тях.

През финансовата 2007 година, Св.Св.Константин и Елена холдинг АД е предоставило заеми и гаранции на лица извън икономическата група, информация за които акционерите могат да получат от подробните обяснителни бележки, неразделна част на консолидирания годишен финансов отчет на дружеството-емитент.

### **7.1 Информация относно Програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление**

Програмата за добро корпоративно управление на Св.Св.Константин и Елена холдинг АД регламентира политиката и практиките, към които се придържа Управителният съвет на дружеството, за да гарантира възможността на акционерите да упражняват своите права като собственици .

Програмата за добро корпоративно управление се изготвя и актуализира, за да се превърне в действащ механизъм, съобразен със спецификата в дейността на акционерното дружество.

Основни принципи, на които е изградена програмата са:

- Защита правата на акционерите и облигационерите
- Равнопоставеност на акционери и облигационери
- Отчитане правата и интересите на контрагентите, служителите и обществеността
- Спазване на приложимия закон, контрол на управлението и действия за гарантиране най-добрия финансов интерес за акционерите на дружеството

Програмата за добро корпоративно управление на Св.Св.Константин и Елена холдинг АД и нейното изпълнение създава ефективни, прозрачни и честни взаимоотношения между акционерите



и Управителния съвет, повишава доверието на акционери и потенциални инвеститори в управлението и развитието на дружеството-емитент, популяризира високи етични принципи и норми и приложението им за доближаване до световните стандарти за добро корпоративно управление.

Основните принципи за добро корпоративно управление, прилагани от членовете на управителните органи на дружеството през предходните и настоящата година, допринасят за повишаване доверието на акционери и инвеститори в ценните книжа на емитента. В резултат на това, значително е повишен интересът към акциите на дружеството, а корпоративните облигации от две поредни емисии, са пласирани изцяло и в момента се търгуват успешно чрез вторично публично предлагане на Българска Фондова Борса - София АД.

Информация за директора за връзки с инвеститорите  
Светла Йончева,  
гр.Варна,к.к.Св.Св.Константин и Елена, Административна сграда  
телефон(+35952383940),телефон/факс(+35952361293),  
e-mail: [s.yoncheva@stconstantine.bg](mailto:s.yoncheva@stconstantine.bg)

28 април 2008 година

Изпълнителен директор  
Елена Косева