



# СВ.СВ.КОНСТАНТИН И ЕЛЕНА ХОЛДИНГ АД

## МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

април 2008 година, Варна

---



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

Дружеството се представлява от Елена Косева Желязкова в качеството 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 емитента има 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 и адрес на управление : гр. София,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 .

## 1.3. Одитори на емитента

Регистриран одитор на Св.Св.Константин и Елена холдинг АД 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 - одитор с регистрационен № 037 - Стефка Илиева

## 2. Информация за емитента

### 2.1. Данни за емитента

Дружеството 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 19.12.1995год. 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 11.01.1993год. на Варненски окръжен съд. Съществуването на дружеството не е ограничено със срок.

#### 3.1.3. Държава, в която емитентът е учреден, 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](mailto:s.yoncheva@stconstantine.bg)

<http://www.stconstantine.bg/>

### 3.2. Систематизирана финансова информация

Систематизираната финансова информация за разглеждания период 2007 -2008 година е представена в таблица 1.

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

№	ПОКАЗАТЕЛ	31.03.2008г.	31.12.2007г.
1.	Приходи от основна дейност	739	6 550
2.	Нетна печалба/загуба от дейността	(3)	1 477
3.	Сума на активите	63 057	58 384
4.	Акционерен капитал	2 310	2 310
5.	Брой акции	2 309 561	2 309 561

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

През отчетното първо тримесечие на 2008 година не се наблюдават съществени промени във вида на предоставяните от дружеството услуги в сравнение с предходния отчетен период.

- хотелиерство

Предоставянето на услугите е в собствени хотели и наета хотелска база. Самостоятелно и чрез дъщерните си фирми, Св.Св.Ковстантин и Елена холдинг АД експлоатира близо 2000 легла 906 от които са категория четири звезди , а останалите - в реновираните през 2006 и 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

Стремежът на дружеството да реализира строителен продукт с високо качество и лукс в крайната степен на завършеност в комплексите от затворен тип, изграждащи се на 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 2007 година и отчетното тримесечие от продажба на апартаменти. При строителството на новите обекти, в това число хотелска , търговска база и жилищни



сгради, се наблюдава стремеж на дружеството 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 разширяването и обновяването 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 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.

### 3.3 Информация за дъщерните дружества

#### 3.3.1 Преглед на направените инвестиции

През разглеждания период, от Св.Св.Константин и Елена холдинг АД 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 следните дружества:

- |                                  |             |
|----------------------------------|-------------|
| • 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 бе 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 бе увеличен 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 Консорциум Марина-Балчик. 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

Регистрираният предмет на дейност на 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 лицензии 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 притежава алеите и инфраструктурните съоръжения, поддържа трафопостовете и алейното осветление и е концесионер на морските плажове на територията на курортния комплекс. През последните две финансови години, Св.Св.Константин и Елена холдинг АД инвестира значителен размер 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.

Приходите от експлоатация на хотелската база се отчитат и ползват вече единствено от собственика - Св.Св.Константин и Елена холдинг АД.

### 3.5.1 Данни за дъщерните дружества на емитента

Данни за дъщерните дружества и съответните дялови участия на емитента са представени в Таблица 2.

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

### **3.5 Имущество, производствени единици и оборудване**

През разглеждания период се наблюдава тенденция на увеличение дълготрайните материални активи на дружеството. Информация за стойността и структурата на дълготрайните материални активи по периоди е представена в таблица 3.



Таблица 3. Балансова стойност на ДМА на Св.Св.Константин и Елена холдинг АД в хиляди лева

Показател	31.03.2008г.	31.12.2007г.
<b>ДМА в т.ч.</b>	<b>15 960</b>	<b>14 970</b>
Земи	10 254	9 511
Сгради и конструкции	3 486	3 238
Машини, съоръжения и оборудване	1 472	1 457
Транспортни средства	72	80
Стопански инвентар	188	197
Разходи за придобиване на ДМА	488	487

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

##### 4.1 Ликвидност и капиталови ресурси

През разглеждания 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 БЛП +4.5 %, 35% наказателна лихва .

През м.март 2008 година по силата на подписан договор за банков кредит с ЦКБ - АД , от дружеството са усвоени 1 652 хил.евро.Срок на договора до 11.02.2010 година , лихвен процент = БЛП 4%+надбавка от 4.5%.

Като илюстрация на степента на ликвидност на дружеството, в таблица 4 са посочени коефициентите за обща и абсолютна ликвидност за разглеждания период.

Таблица 4. Коефициенти за обща и абсолютна ликвидност на Св.Св. Константин и Елена холдинг АД

ПОКАЗАТЕЛ	31.03.2008	31.12.2007
Коефициент на обща ликвидност	1.160	1.057
Коефициент на абсолютна ликвидност	0,028	0.043

Икономическият смисъл на посочените коефициенти за ликвидност е да се определи степента, в която дружеството е в състояние да посреща и обслужва краткосрочните си задължения.

При определянето на ликвидността се вземат под внимание само краткотрайните (текущи) активи на дружеството, тъй като се приема, че бързата реализация на дълготрайните му активи ще бъде съпроводена със значителни загуби и поради това, те не са подходящи за покриване на текущите плащания на дружеството.

Коефициентът на обща ликвидност е съпоставка между текущите активи и текущите пасиви на дружеството и показва в каква степен бързоликвидните средства могат да покрият текущите плащания. Нормалните стойности на този коефициент са около 1 и от анализа на данните се заключава, че Св.Св. Константин и Елена холдинг АД във всеки момент може да покрие текущите си задължения.

Коефициентът за абсолютна ликвидност е съпоставка между наличните парични средства и текущите пасиви на дружеството. 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/

Основните източници на ликвидност и парични потоци са приходите от собствената стопанска дейност на дружеството, паричните наличности по банкови сметки и касата на дружеството и постъпилите парични средства от продажбата на активи. Към датата на представения междинен финансов отчет, Св.Св. Константин и Елена холдинг АД ползва два банкови кредита при условията на овърдрафт в разрешен размер до 1млн.евро и до 1,8 млн.евро.

#### 4.1.2 Структура и обем на собствения капитал

Таблица 5. Структура и обем на собствения капитал на  
Св.Св.Константин и Елена холдинг АД

Собствен капитал	31.03.2008г.	31.12.2007г.
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>18 995</b>	<b>18 998</b>
Основен акционерен капитал	2 310	2 310
Преоценъчен резерв	3 384	3 384
Резерви	5 997	5 997
Натрупани печалби	7 304	7 307



Регистрираният акционерен капитал на Свети Свети Константин и Елена холдинг АД е 2 310 хил.лв., разпределен в 2 309 561 броя акции с номинална стойност 1(един) лев всяка от тях. Акцииите 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 дружеството през настоящата 2008 година отразяват оформилата се вече структура на приходите. С повишаване динамиката на пазара на недвижими имоти и интереса на чуждите инвеститори, се очаква един от основните източници на приходи 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.

Дружеството ще продължи поэтапното изграждане на жилищните 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 ще продължат да осигуряват относителна стабилност на голяма част от приходите и по този начин да минимизират евентуалния риск от загуби в следствие неблагоприятна конюнктура на туристическия пазар през текущата година. Следвайки тази политика, управителните органи на Св. Св. Константин и Елена холдинг АД ще поддържат постигнатото



стабилизиране равнището на приходите в дружеството и през 2008 година, тъй като рискът при жилищното строителство и реализацията на готовия продукт е незначителен, а при предоставянето на хотелиерски услуги е минимален и неговото поемане е напълно оправдано.

Предвижда се и през 2008 година, средствата от реализация на собствените луксозни 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 реструктуриране активите на дружеството.

### 4.3. Финансова информация

Годишните финансови отчети на дружеството за последните две финансови години, 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 съставя консолидирани тримесечни и годишни финансови отчети, включващи финансовите резултати на дружеството майка и дъщерните дружества.

Финансовите отчети могат да бъдат разгледани в информационния център на КФН в гр.София ,ул.Шар планина №33 и в сградата на БФБ в гр. София , улица 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 и докладите за дейността на дружеството /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)

### 5.1 Информация за акционерния капитал

Информация за акционерния капитал към датата на последния баланс, включен във финансовия отчет

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 31.03.2008 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 привилегирани 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 във всички свои дъщерни дружества. Размерът на участието в капитала на всяко от дружествата е посочен в [таблица 2](#). Дългосрочното участие 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 дъщерното дружество ГранатЕООД, 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 2007 година , дружеството-майка придоби 5броя поименни акции,всяка с номинал 500лева в капитала на акционерно дружество Консорциум Марина - Балчик,от акционера ВимпелООД.След покупката на акциите,участиетона 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 ОСА на дружеството

	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

Представената информация е актуална към датата на представения междинен финансов отчет - 31 март 2008 година.

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

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

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 междинния финансов отчет за първо тримесечие на 2008 година не притежават акции на Св.Св.Константин и Елена холдинг АД .



Към датата на изготвяне на междинния финансов отчет за първо тримесечие на 2008 година, дружеството няма неуредени съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от размера на собствения капитал

През първо тримесечие на финансовата 2008 година, Св.Св.Константин и Елена холдинг АД е предоставило заеми и гаранции на лица извън икономическата група, подробна информация за които акционерите могат да получат от обяснителните бележки неразделна част от представения междинен 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 на дружеството
- Равнопоставеност на всички 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 цели създаване на ефективни, прозрачни и честни взаимоотношения между акционерите и УС, повишаване доверието на акционерите и потенциалните инвеститори в управлението на дружеството и



неговото развитие, популяризиране на високи етични принципи и норми и приложението им с цел доближаване до световните стандарти за добро корпоративно управление.

Основните принципи и мерки за добро корпоративно управление, които се прилагат от членовете на управителните органи на дружеството през предходната финансова година и настоящият тримесечен отчетен период, допринесоха за повишаване на доверието на акционерите и инвеститорите в ценните книжа на емитента Св.Св.Константин и Елена холдинг. В резултат на това, значително се повиши интереса към акциите на дружеството, а емитираните корпоративни облигации от две поредни емисии, бяха 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  
Директор 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