



# СВ.СВ.КОНСТАНТИН И ЕЛЕНА ХОЛДИНГ АД

## МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

октомври 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.Генерал Колев № 14, вх.Б, 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 11.01.1993 год. 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	30.09.2008г.	2007 година
1.	Приходи от дейността	6 682	4 443
2.	Нетна печалба/загуба от дейността	1 697	1 144
3.	Сума на активите	65 918	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 текущия отчетен период не се наблюдават съществени промени във вида на реализираните от дружеството приходи в сравнение с предходния отчетен период.

- хотелиерство

Предоставянето на услугите е в собствени хотели и наета хотелска база. Самостоятелно и чрез дъщерните си дружества, Св.Св.Константин и Елена холдинг АД експлоатира близо 2000 легла 906 от които са категория четири звезди, а останалите - в реновираните през 2007 и обновени през 2008 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 текущия отчетен период от продажба на апартаменти. Към датата на изготвяне на междинния финансов отчет за трето тримесечие на 2008 година, дружеството изгражда нови жилищни сгради. През м.септември е издаден Акт за приемане на конструкцията №14/24.09.2008 год.на жилищна сграда в жилищен комплекс "Есенсия" (бл.2). Предстои актуване етапите на строителство на жилищни сгради "Хармония" (бл.2), и "Есенсия" (бл.3), всички находящи се на територията на к.к. Св.Св.Константин и Елена. За значителна част от готовата строителна продукция, са сключени предварителни договори за продажба с клиенти.

При строителството на новите обекти, в това число хотелска, търговска база и жилищни сгради, дружеството полага постоянни грижи за 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 по отдаване на собствено недвижимо имущество под наем.

- 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 дружеството-емитент не са правени инвестиции в чужбина. Св.Св.Константин и Елена холдинг АД 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 500лв.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 трафопостовите 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 енергопреборни 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 всички собствени хотели - Емона, Нарцис, Глория, Бор, Русалка и Росица. Дружеството запази размера на акционерното си участие единствено в асоциираното дружество Глория турс АД.

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 ГОЛФ 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 намаление на 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	30.09.2008г.	31.12.2007г.
<b>ДМА в т.ч.</b>	<b>14 547</b>	<b>14 970</b>
Земи	9 605	9 511
Сгради и конструкции	2 479	3 238
Машини и оборудване	170	249
Съоръжения	1 141	1 208
Транспортни средства	61	80
Стопански инвентар	200	197
Разходи за придобиване на ДМА	891	487

Отчетеното намаление в групата на ДМА на дружеството-емитент е във връзка с класифициране на собствени стопански обекти, отдадени под наем през текущия отчетен период, като инвестиционни имоти, в резултат на което техният размер бележи увеличение в сравнение с предходния период от 3 313 х.лв. към края на 2007 до 4 079 х.лв. в края на текущия отчетен период.



#### 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 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 дейности.

През 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 .

До 30 септември 2008 година по силата на подписан договор за банков кредит с ЦКБ - АД , от дружеството са усвоени 1 726 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	30.09.2008	31.12.2007
Коефициент на обща ликвидност	1,223	1,051
Коефициент на абсолютна ликвидност	0,013	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 покриват 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	30 .09.2008г.	31 .12.2007г.
Общо собствен капитал	20 695	18 998
Основен акционерен капитал	2 310	2 310
Преоценъчен резерв	3 383	3 384
Резерви	5 997	5 997
Натрупани печалби	9 005	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. Акции на дружеството се търгуват на неофициален пазар на ценни книжа в Р.България - 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 неразпределена печалба от минали отчетни периоди и текущата печалба или загуба за отчетния период.

#### 4.2 Основни тенденции

Тенденциите в осъществяване 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 - емитент.

Дружеството продължава поетапно изграждане на жилищните комплекси от затворен тип на собствени терени на територията на курортния комплекс.

Реновираната собствена и наета тризвездна хотелска база води до повишаване интереса на туроператори и индивидуални туристи към предоставяните хотелиерски услуги и очаквано увеличение обема на приходите от тази дейност през текущата финансова година. Гарантираните приходи от отдаване на собствени дълготрайни активи под наем относително стабилизират голяма част от приходите и по този начин минимизират евентуалния риск от загуби в следствие неблагоприятна конюнктура на туристическия пазар. Управителните органи на Св. Св. Константин и Елена холдинг АД 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, 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 от затворен тип да се инвестират в инфраструктурни проекти и в строителство на нови жилища и хотели. Практическото реализиране на инвестиционната програма ще доведе до съществено преструктуриране 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 междинни 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, к.к.Св.Св.Константин и Елена, град Варна. Същите са достъпни в електронен вид на електронната страница на дружеството на адрес : [www.stconstantine.bg](http://www.stconstantine.bg)

#### 4.3.1 Анализ на финансовите показатели на дружеството - емитент за текущия отчетен период

№	ПОКАЗАТЕЛИ	2008 год.	2007 год.
1	Финансов резултат	1697	1144
2	Приходи от продажби и услуги	5276	4419
3	Собствен капитал	20695	18998
4	Пасиви (привлечени средства)	45223	39386
5	Обща сума на активи	65918	58384
8	Приходи	6682	4443
9	Разходи	4985	3299
10	Краткотрайни активи	22656	17047
11	Краткосрочни задължения	18522	16213
12	Краткосрочни вземания	20098	14838
13	Краткосрочни финансови активи	0	0
14	Парични средства	246	701



РЕНТАБИЛНОСТ		Св. Св. Константин и Елена холдинг АД	
15	Коефициент на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	0,322	0,259
16	Коефициент на рентабилност на собствения капитал (1/3)	0,082	0,060
17	Коефициент на рентабилност на пасивите (1/4)	0,038	0,029
18	Коефициент на капитализация на активите (1/5)	0,026	0,020
<b>ЕФЕКТИВНОСТ</b>			
19	Коефициент на ефективност на разходите (8/9)	1,340	1,347
20	Коефициент на ефективност на приходите (9/8)	0,746	0,743
<b>ЛИКВИДНОСТ</b>			
21	Коефициент на обща ликвидност (10/11)	1,223	1,051
22	Коефициент на бърза ликвидност (12+13+14/11)	1,098	0,958
23	Коефициент на незабавна ликвидност (13+14/11)	0,013	0,043
24	Коефициент на абсолютна ликвидност (14/11)	0,013	0,043
<b>ФИНАНСОВА АВТОНОМНОСТ И ЗАДЛЪЖНЯЛОСТ</b>			
25	Коефициент на финансова автономност (3/4)	0,458	0,482
26	Коефициент на задлъжнялост (4/3)	2,185	2,073

### 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 16.01.2003 година Св.Св. Константин и Елена АД престава да бъде дружество с преобладаващо държавно участие.

Към 30 септември 2008 г. 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 във всички свои дъщерни дружества.Размерът на участието в капитала на всяко от дружествата е посочен в таблица2. Дългосрочното участие в асоциираното дружество Глория турс АД е в размер на 56 909 лева , представляващи 25% от неговия капитал.

## 6. 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 политиките 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 настоящия отчетен период, допринасят за повишаване доверието на акционерите и инвеститорите в ценните книжа на емитента Св.Св.Константин и Елена холдинг. В резултат на това, се наблюдава траен интерес към акциите на дружеството и емитираните корпоративни облигации от две поредни емисии, които в момента се търгуват успешно чрез вторично публично предлагане на Българска Фондова Борса - София

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)

Изпълнителен директор  
Елена Косева