



# ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

## КОНСОЛИДИРАН

### 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** - председател
- 1.1.1.2. **Николай Божидаров Николаев**-заместник-председател
- 1.1.1.3. **Красимир Стефанов Ботушаров** - член

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

- 1.1.1.4. **Елена Косева Желязкова** - член и изпълнителен директор
- 1.1.1.5. **Илко Колев Запрянов** - председател и търговски директор
- 1.1.1.6. **Николай Лефтеров Николов** - заместник - председател и административен 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 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. Генерал Колев № 14,вх.Б, ет.1.

### 1.3. Одитори

Регистриран одитор на дружеството-майка Св.Св.Константин и Елена холдинг АД и на дъщерните дружества за финансовата 2008 , както и за предходните финансови години е:

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

## 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 19.12.1995год. 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. Вписване в Търговския регистър, ЕИК , регистрационен № по ЗДДС

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

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: ВГ813194292



### 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 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 в периода от 2007 до 31.03.2009 година е представена в таблица 1.

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

№	ПОКАЗАТЕЛ	31.03.2009	31.12.2008	31.12.2007
1.	Приходи	4 470	29 246	29 842
	Финансови приходи	131	701	256
2.	Разходи и дял от резултат асоц.предпр.	4 589	25 097	25323
3.	Печалба/загуба преди данъци	12	4 850	4 775
4.	Нетна печалба/загуба за периода	(70)	4 284	4 033
5.	Сума на активите	88 406	85 499	75 048
6.	Акционерен капитал	2 310	2 310	2 310
7.	Брой акции	2 309 561	2 309 561	2 309 561



Разпределение на приходите по видове за периода 2007 - 31.03.2009 година  
/ консолидирана основа /

ПРИХОДИ	31.03.2009	31.12.2008	31.12.2007
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Приходи от строителни дейности	2 372	2 289	2 303
Приходи от продажба на услуги	853	12 158	10 381
Приходи от продажба на стоки	153	1 765	1 536
Наемни приходи от инвестиционни имоти	58	844	1 004
Приходи от хазартни игри	649	11 146	14 205
Продажба на активи и други доходи	385	1 044	413
<b>Общо</b>	<b>4 470</b>	<b>29 246</b>	<b>29 842</b>

Приходи от продажби по видове услуги:	31.03.2009	31.12.2008	31.12.2007
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Туристически услуги / хотелиерство и ресторантьорство/	688	10 798	9 290
Технически и административни услуги		133	203
Предоставяне и обслужване на общата инфраструктура	132	710	457
Експлоатация на плажове		132	172
Приходи от продажба на пристанищни услуги	25	138	106
Приходи от предоставяне площи и съоръжения под наем	4	202	135
Поддръжка и управление на жилищни комплекси	4	45	18
<b>Общо</b>	<b>853</b>	<b>12 158</b>	<b>10 381</b>

**3.2.1. Данни за важни събития в развитието на дружествата за последната финансова година и междинния отчетен период**

През разглеждания период не се наблюдават съществени промени във вида на предоставяните от дружествата в икономическата група услуги

- хотелиерство

През отчетното тримесечие и в разглежданите предходни отчетни периоди, предоставяните от дружествата туристически услуги са в собствените 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 в хотелите Астера и Азалия, а останалите - в реновираните през 2007 и 2008 година три и двузвездни хотели на дружеството - майка.



Най-атраktivни за туроператорите все още остават четиризвездните хотелски комплекси 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

Към датата на изготвяне на междинния консолидиран финансов отчет за първо тримесечие на 2009 година, в процес на изграждане са два жилищни комплекса от затворен тип. През м.септември е издаден Акт за приемане на конструкцията на жилищна сграда в ж.к."Есенсия" (бл.2).През текущия отчетен период е издаден Акт за приемане на конструкцията на жилищна сграда в ж.к. "Есенсия" (бл.3). Сградите са на собствени терени на територията на к.к. Св.Св.Константин и Елена. За значителна част от готовата строителна продукция са подписани предварителни договори за продажба .

При строителството на нови обекти - хотелска и търговска база, луксозни жилищни сгради, дружеството-майка 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 разширяване и обновяване на инфраструктурните съоръжения, собственост на дружеството-майка, както 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.

- инвестиционни имоти

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

- концесиониране

Дружеството - майка е концесионер на морските плажове на територията на едноименния курортен комплекс, които превърна в атраktivно място за посещение от много граждани и туристи. Дружеството участва в процедура и в началото на текущата година бе определено за концесионер за морските плажове на територията на курортния комплекс за нов десет годишен период.



Дъщерното дружество Консорциум Марина - Балчик АД е концесионер на Яхтено пристанище Балчик за срок от 35 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 първите инвестиции с изграждането на пристанищни кейови съоръжения с цел увеличаване капацитета на местата за акостиране на плавателни съдове. През текущия период и предходната година дружеството разшири дейността си чрез модернизация на съществуваща пристанищна база, предоставяне на разнообразни пристанищни услуги на разнородни клиенти, особено в неактивния за туризъм сезон. Стремехът е да се акцентира върху всеобхватността и подобряване качеството на предлаганите услуги. Ръководството възнамерява да продължи инвестиционните проекти, свързани с реконструкцията и модернизацията на яхтено пристанище Балчик, в срокове и размери, конкретизирани в концесионния договор.

### 3.3 Информация за дъщерните дружества

#### 3.3.1 Преглед на направените инвестиции

През разглеждания период от дружеството-майка 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 с увеличаване на основния им капитал.

Акционерното дружество - майка е инвестирало в капитала на дъщерните си дружества сума в размер 5693 хил.лева, разпределена съответно като основен капитал по дружества и размери :

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

През отчетното тримесечие и предходната финансова година не е извършвана промяна в структурата и размера на инвестициите на дружеството-майка в капитала на дъщерните дружества.



### 3.4. Преглед на дейността

#### 3.4.1 Предмет 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 лицензи за използване на патенти на дружества, в които дружеството участва; финансиране на дружества, в които дружеството участва.

Една от дейностите на дружеството-майка е стопанисване общата инфраструктура в едноименния курортен 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. Дружеството продължава да 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 общата инфраструктурата и собствените енергопреносни съоръжения в курортния комплекс.

Чрез възприетата от управителния орган политика на замяна на непаричните апортни вноски в капитала на асоциираните АД 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 си в капитала на асоциираното акционерно дружество Глория турс. Реализираните приходи от експлоатация на хотелската база се ползват единствено от собственика Св.Св.Константин и Елена холдинг АД.



### 3.5 Организационна структура и описание на икономическата група

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

#### 3.5.1 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	АЛАДЖИО 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 регистрирания предмет на дейност на дъщерните дружества са включени: строителни, строително-ремонтни и проектантски услуги; хотелиерство и ресторантьорство /след получаване на категоризация/; покупка, строеж и 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 под наем на видеокасети; 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 текущия отчетен период се запазва тенденцията на увеличение дълготрайните активи на икономическата група. Информация за обема и структурата на ДМА и инвестиционните имоти на консолидирана основа по години е представена в Таблица 3.

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

ПОКАЗАТЕЛ	31.03.2009г.	31.12.2008г.	31.12.2007г.
<b>ДМА в т.ч.</b>	<b>50 343</b>	<b>51 231</b>	<b>50 594</b>
Земи	14 240	14 418	14 324
Сгради и конструкции	22 336	23 519	24 731
Машини ,съоръжения и оборудване	6 724	7 044	7 774
Транспортни средства	137	160	249
Стопански инвентар	3 191	3 334	2555
Разходи за придобиване на ДМА	3 715	2 756	961
<b>Инвестиционни имоти</b>	<b>5 379</b>	<b>4 231</b>	<b>3 313</b>

Отчетеното намаление в групата на ДМА на консолидирана основа е във връзка с класифициране от дружеството-майка на собствени стопански обекти като инвестиционни имоти.

## 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-майка покрива най-вече с постъпленията 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 от други дейности.

За обслужване на нарастващия обем стопанска дейност на дружеството-майка през неактивния туристически сезон, УС договори ползването на два банкови кредита .

Полученият през 2007 година банков кредит /овърдрафт / в размер 1 000 хил.евро, през 2008 година бе предоговорен до 19.10.2010 година . Редовната годишна лихва по този кредит е в размер на валидния базов лихвен процент + 4.5 %.

При условията на подписан втори договор за банков кредит /овърдрафт/ с ЦКБ АД от 11.02.2008 година, към датата на междинния отчет от дружеството-майка са усвоени 1800 хил.евро.Срок на договора 11.02.2010 година. Редовната годишна лихва е в размер на валидния базов лихвен процент + 4.5 %.

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 и заеми от дружеството-майка.

Таблица 4. Коефициенти за обща и абсолютна ликвидност на консолидирана основа

ПОКАЗАТЕЛ	31.03.2009	31.12.2008	31.12.2007
Коефициент на обща ликвидност	1.043	1,086	0.905
Коефициент на абсолютна ликвидност	0.237	0,245	0.184

Икономическият смисъл на показателите 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 необходимостта от текущи 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 текущия отчетен период, стойността на коефициентите бележи незначително намаление в сравнение с предходния отчетен период. Ефективността на използване наличните активи на дружествата в икономическата група не е нарушена.

#### 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	31.03.2009г.	31.12.2008г.	31.12.2007г.
Общо собствен капитал	27 132	27 202	22 896
Основен акционерен капитал	2 310	2 310	2 310
Преоценъчен резерв	1 156	1 156	1 155
Резерви	5 997	5 997	5 997
Натрупани печалби	17 635	17 701	13 415
Малцинствено участие	34	38	19

Регистрираният акционерен капитал на Св. Св. Константин и Елена холдинг АД е в размер 2 310 хил.лева, разпределен в 2 309 561 броя акции с номинална стойност 1(един) лев за всяка. 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 инвестиционните имоти на дружеството-майка. Натрупаните печалби включват неразпределената 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 2009 година отразяват оформилата се вече структура на приходите в отделните дружества. Не се очакват съществени различия в сравнение с предходния отчетен период.

След наблюдаваното понижение в динамиката на пазара на недвижими имоти през 2008 година, се очаква през 2009 размерът на приходите от продажби в този сегмент да се стабилизира. Интересът на



чуждестранни инвеститори към придобиване на луксозни недвижими имоти у нас е постоянен. През текущата година се очаква един от основните източници на приходи в дружеството-майка /продажба на апартаменти/ да запази тенденцията си на увеличение. Съществена част от приходите през 2009 година ще се формират отново от постъпленията за предоставени хотелиерски услуги от всички дружества в икономическата група,

Гарантираните приходи от експлоатацията на инвестиционните имоти на дружеството- майка, отдаване под наем на собствени дълготрайни активи от дружествата в икономическата група, приходите от концесионната дейност на дружествата и други стопански дейности, осигуряват относителна стабилност на голяма част от приходите и по този начин минимизират риска от загуби вследствие неблагоприятна конюнктура на туристическия пазар или пазара на недвижими имоти през годината. С осъществяване възприетата икономическа политика, управителните органи постигат стабилизиране равнището на приходите в икономическата група,

Предвижда се и през 2009 година, средствата от реализация на луксозните апартаменти в жилищните комплекси да се инвестират в инфраструктурни проекти и строителството на нови жилища и хотели.

#### 4.3. Финансова информация

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

Документите могат да бъдат разгледани в информационния център на КФН в гр.София ,ул."Шар планина " №33 и в сградата на БФБ - София на 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 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)



Финансови показатели на дружеството-майка и на консолидирана основа  
за отчетните периоди

№	ПОКАЗАТЕЛИ	дружество-майка		консолидирана основа	
		2009	2008	2009	2008
1	Финансов резултат	4	-3	-66	-71
2	Приходи от продажби и услуги	1164	739	4470	2968
3	Собствен капитал	20921	20917	27248	27202
4	Пасиви (Привлечени средства)	48549	44446	61274	58297
5	Обща сума на активи	69470	65363	88406	85499
8	Приходи	1652	1126	4601	2993
9	Разходи	1648	1129	4671	3064
10	Краткотрайни активи	20243	22400	25820	28925
11	Краткосрочни задължения	18257	19216	24755	26637
12	Краткосрочни вземания	17919	19622	16938	18248
13	Краткосрочни фин. Активи	0	0	0	0
14	Парични средства	509	614	5874	6 536
<b>РЕНТАБИЛНОСТ</b>					
15	Коефициент на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	0.003	-0.004	-0.015	-0.024
16	Коефициент на рентабилност на собствения капитал (1/3)	0.000	0.000	-0.002	-0.003
17	Коефициент на рентабилност на пасивите (1/4)	0.000	0.000	-0.001	-0.001
18	Коефициент на капитализация на активите (1/5)	0.000	0.000	-0.001	-0.001
<b>ЕФЕКТИВНОСТ</b>					
19	Коефициент на ефективност на разходите (8/9)	1.002	0.997	0.985	0.977
20	Коефициент на ефективност на приходите (9/8)	0.998	1.003	1.015	1.024
<b>ЛИКВИДНОСТ</b>					
21	Коефициент на обща ликвидност (10/11)	1.109	1.166	1.043	1.086
22	Коефициент на бърза ликвидност (12+13+14/11)	1.009	1.053	0.922	0.930
23	Коефициент на незабавна ликвидност (13+14/11)	0.028	0.032	0.237	0.245
24	Коефициент на абсолютна ликвидност (14/11)	0.028	0.032	0.237	0.245
<b>ФИНАНСОВА АВТОНОМНОСТ И ЗАДЛЪЖНЯЛОСТ</b>					
25	Коефициент на финансова автономност (3/4)	0.431	0.471	0.445	0.467
26	Коефициент на задлъжнялост (4/3)	2.321	2.125	2.249	2.143



### 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 ВОО 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 март 2009 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 междинен консолидиран финансов отчет, дъщерните дружества нямат създадени резерви



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

Дружеството-майка има дългосрочно участие в капитала на две асоциирани дружества: Глория турс АД в размер на 25% и Парк Билд ООД в размер на 25% .

### 6.1 .Допълнителна информация за Емитента и икономическата група Св.Св.Константин и Елена съгласно т.6 на чл.33 от Наредба №2 на Комисията за финансов надзор

През текущия отчетен период не е извършвана промяна в счетоводната политика на дружеството-емитент и на дъщерните му дружества.

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

Информация за акционерите, притежаващи най-малко 5 на сто от гласовете в ОСА на дружеството към 31 март 2009 година

	Наименование	Брой акции	% от капитала
1	ХОЛДИНГ ВАРНА АД	1 298 239	56,21
2	РЕНТАПАРК ЕООД	469 428	20,33

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

През разглеждания период 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 представения междинен консолидиран финансов отчет не притежават акции на Св.Св.Константин и Елена холдинг АД.

Към датата на представения междинен консолидиран финансов отчет, 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.

Към датата на междинния консолидиран финансов отчет за първо тримесечие на 2009 година, Св.Св.Константин и Елена холдинг АД и дъщерните дружества са предоставили обезпечения и гаранции, подробна информация за които акционерите могат да получат от приложенияте към финансовия отчет обяснителни бележки.



## 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 УС на дружеството, за да гарантира на акционерите възможност да упражняват своите права на 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 УС, 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 години и настоящия отчетен период, допринасят за повишаване доверието на акционери и инвеститори в ценните книжа на емитента. Интересът към акциите на дружеството е постоянен, а корпоративните облигации от двете 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)

Изпълнителен директор: Елена Косева