



# СВ.СВ.КОНСТАНТИН И ЕЛЕНА ХОЛДИНГ АД

## ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА КОНСОЛИДИРАН



## 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. Златимир Бориславов Жечев - председател
- 1.1.2. Николай Божидаров Николаев - заместник-председател
- 1.1.3. Красимир Стефанов Ботушаров- член

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

- 1.1.4. Елена Косева Желязкова - член и изпълнителен директор
- 1.1.5. Илко Колев Запрянов - председател и търговски директор
- 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 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 град Варна и адрес на управление: град Варна, улица " Цар Симеон I " № 31
- Централна кооперативна банка АД със седалище град София и адрес на управление: град София, улица " Г.С. Раковски " №103



Правното обслужване на дружествата се осъществява от Бизнес лега ДЗЗД, със седалище и адрес на управление: град Варна, улица "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 2009, както и за предходните финансови години е:

Дружество за одит и консултации ООД - град София, седалище и адрес на управление: град София 1606, улица "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 от 02.10.1991 година по ф.дело №7291/1991 година с наименование Дружба ЕАД. Правоприемник е на ДФ Дружба, вписана в регистъра на ВОС по ф.дело № 1143/1990 година. Дружеството е преименувано в Свети Свети Константин и Елена ЕАД с решение от 11.01.1993 година по ф.дело № 7291/1991 година на Варненски окръжен съд. С решение на ВОС от 08.07.1997 година е преобразувано от Еднолично акционерно дружество в акционерно дружество. Основание за това е продажбата на част от акциите по програмата за приватизация чрез инвестиционни бонове, приета с Решение на НС от 19.12.1995 година. 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. Вписване в Търговския регистър, ЕИК, регистрационен № по ЗДДС

Свети Свети Константин и Елена холдинг АД е вписано в регистъра на търговските дружества при ВОС по ф.дело № 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

Свети Свети Константин и Елена холдинг АД

7291/1991 310

Идентификационен № по ЗДДС: BG813194292



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

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

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

Република България, град Варна - 9006  
к.к. Свети Свети 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 информация на консолидирана основа за финансовите резултати на дружеството-майка и дъщерните дружества за 2008 и 2009 година е представена в Таблица 1.

Таблица 1 Систематизирана финансова информация в х.лева

№	ПОКАЗАТЕЛ	31.12.2009	31.12.2008
1.	Приходи от дейността	31 231	29 246
2.	Финансови приходи	507	575
3.	Разходи и дял от резултата на асоц.предприятия	29 212	24 971
4.	Печалба/загуба преди данъци	2 526	4 850
5.	Нетна печалба/загуба за периода	1 970	4 303
6.	Сума на активите	94 175	85 499
7.	Акционерен капитал	2 310	2 310
8.	Брой акции	2 309 561	2 309 561



Разпределение на приходите от продажби за 2008 и 2009 г.  
/ консолидирана основа /

ПРИХОДИ	2009	2008
	BGN'000	BGN'000
Приходи от строителни дейности	7 470	2 289
Приходи от продажба на услуги	11 326	12 158
Приходи от продажба на стоки	1 284	1 765
Наемни приходи от инвестиционни имоти	1 095	844
Приходи от хазартни игри	9 150	11 146
Продажба на активи и други доходи	906	1 044
<b>Общо</b>	<b>31 231</b>	<b>29 246</b>

Приходи от продажби по видове услуги:	2009	2008
	BGN'000	BGN'000
Хотелиерски услуги	8 936	10 530
Предоставяне и обслужване на инфраструктура	719	710
Предоставяне на площи под наем	481	129
Технически и административни услуги	364	133
Приходи от балнеология	280	268
Експлоатация на плажове	189	132
Приходи от продажба на пристанищни услуги	141	138
Рекламни услуги	79	
Експлоатация на временни обекти	72	73
Поддръжка и управление на жилищни комплекси	44	45
Хотелиерски мениджмънт	21	
<b>Общо</b>	<b>11 326</b>	<b>12 158</b>

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

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

- хотелиерство

Предоставяните от дружествата туристически услуги са в собствените хотели и наета хотелска база. Самостоятелно и чрез дъщерните си дружества, Свети Свети Константин и Елена холдинг АД експлоатира близо 2000 легла, 906 от които са категория четири звезди в хотелите Астера и Азалия, а останалите - в реновирани три и двузвездни хотели. Най-атрактивни 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. Свети Свети Константин и Елена, които поставиха началото на веригата А -хотели /запазена марка за хотелите на дружеството - майка и дъщерните дружества /.



- строителство

В края на 2009 година, дружеството се намира пред въвеждане в експлоатация на луксозни жилищни сгради в комплексите от затворен тип "Есенсия" и "Хармония". През месец юни 2009 година е издадено удостоверение за въвеждане в експлоатация на присъединително водопроводно отклонение за ж.к. "Есенсия".

През месец юли 2009 година е издадено удостоверение за въвеждане в експлоатация на обект жилищна сграда в жилищен комплекс "Есенсия" (бл.2) с подземни гаражи и рампа на бл.1 и бл.2.

За следните обекти е издаден акт 15:

- жилищна сграда в жилищен комплекс "Есенсия" (бл.3);
- жилищна сграда в жилищен комплекс "Хармония" (бл.2).

Жилищните комплекси са построени на собствени терени в к.к. Свети Свети Константин и Елена. За значителна част от готовата строителна продукция са сключени договори за продажба.

При строителството на новите обекти - хотелска и търговска база, луксозни жилищни сгради, се полагат постоянни грижи за опазване и обогатяване на зелените площи и целия парк в курортния комплекс.

- инвестиционни имоти

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

- други дейности
  - инфраструктура

Приоритет в инвестиционната програма на Свети Свети 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. Свети Свети Константин и Елена.

- концесиониране

През 2009 година дружеството-майка участва в процедура и бе определено за концесионер за четири от 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. Стремелът 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.

○ мениджмънт и жилищни комплекси

През м.юли 2009 г. са въведени в експлоатация съоръженията, обслужващи вътрешната инфраструктура в жилищен комплекс "Есенсия" бл.2 и бл.3.

### 3.3 Информация за дъщерните дружества

#### 3.3.1 Преглед на направените инвестиции

През разглеждания отчетен период от дружеството-майка не са правени инвестиции в чужбина. Свети Свети 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 28 095 х.лева, разпределена съответно като основен капитал по дружества и размери:

• Гранат ЕООД	3 100 х.лева
• Янтар ЕООД	2 050 х.лева
• Аладжио ЕАД	500 х.лева
• Консорциум Марина Балчик АД	33 х.лева
• Български голф съсайъти ЕООД	5 х.лева
• Тиона ЕООД	5 х.лева
• Парк билд ООД	6 184 х.лева
• Шабла голф - Ваклино АД	16 218 х.лева

През текущия отчетен период спрямо предходната финансова година се наблюдава промяна в структурата на икономическата група и размера на инвестициите на дружеството-майка в капитала на дъщерните дружества. Новите обстоятелства са намерили отражение в таблица **Таблица 2. Дъщерни дружества и дялово участие на емитента по т. 3.5.1. в настоящия доклад за дейността.**

### 3.4. Преглед на дейността

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

Регистрираният предмет на дейност на Свети Свети Константин и Елена холдинг АД е: хотелиерство, ресторантьорство, туроператорска и туристическа агентска дейност, след издаване на съответен лиценз; продажба 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 предмета 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. Свети Свети 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. 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 инфраструктура и собствените енергопреносни съоръжения в курортния комплекс.

#### 3.5 Организационна структура и описание на икономическата група

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

### 3.5.1 Данни за дъщерните дружества

Таблица 2. Дъщерни дружества и дялово участие на емитента

№	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: Иван Митев Огнянов и Иво Славчев Георгиев	100%
5	ТИОНА ЕООД	к.к. Св.Св.Константин и Елена -адм.сграда	ЕИК 103859044 Управител:Десислава 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%
7	ПАРК БИЛД ООД	к.к. Св.Св.Константин и Елена - адм.сграда	ЕИК 131577613 Управители: Николай Николов, Ивелина Шабан	75%
8	ШАБЛА ГОЛЪ-ВАКЛИНО АД	град Шабла - адм.сграда на ТДНГ	ЕИК 200830717 Изп.директор: Николай Николаев	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 увеличаване дълготрайните активи на икономическата група. Информация за обема и структурата на имоти, машини, съоръжения в употреба и инвестиционните имоти на консолидирана основа е представена в Таблица 3.

**Таблица 3.** Балансова стойност на имоти, машини, съоръжения в употреба и инвестиционни имоти на икономическата група Свети Свети Константин и Елена в хиляди лева

ПОКАЗАТЕЛ	31.12.2009г.	31.12.2008г.
<b>Имоти, машини, съоръжения в т.ч.</b>	<b>66 130</b>	<b>51 231</b>
Земи	27 472	14 418
Сгради и конструкции	26 275	23 519
Машини, съоръжения и оборудване	5 986	7 044
Транспортни средства	81	160
Стопански инвентар	2 728	3 334
В процес на изграждане	3 588	2 756
<b>Инвестиционни имоти</b>	<b>5 405</b>	<b>4 231</b>

### 3.7 Нематериални активи

Информация за обема и структурата нематериалните активи на консолидирана основа е представена в Таблица 4.

**Таблица 4.** Балансова стойност на нематериални активи на икономическата група Свети Свети Константин и Елена в хиляди лева



ПОКАЗАТЕЛ	31.12.2009г.	31.12.2008г.
<b>Нематериални активи в т.ч.</b>	<b>3 650</b>	<b>764</b>
Оперативни права	3 609	709
Софтуер	8	14
Други	33	41

Оперативните права включват:

- концесионни права, предоставени на дружеството майка по договори с Министерството на регионалното развитие и благоустройството от 09.03.2009 година за експлоатация на четири морски плажа и принадлежностите им (прилежаща акватория, преместваеми обекти и необходимата за тях техническа инфраструктура) на територията на к.к. Св. Св. Константин и Елена за срок от 10 години. Ползният живот на тези активи е определен за срока на концесията
- концесионни права, придобити по концесионен договор с Община Балчик от 5.09.2006 година от дъщерното дружество Консорциум Марина-Балчик АД, включващи права върху инфраструктура, изградена от дружеството в изпълнение на концесионния договор (пристанищни понтони и прилежащи към тях обекти), които съгласно договора са собственост на концедента. Ползният живот на тези активи е определен в зависимост от инвестиционната програма на дружеството и срока на концесията.

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

##### 4.1 Ликвидност и капиталови ресурси

През разглеждания период, Свети Свети Константин и Елена холдинг АД разчита в голяма степен на собствени източници на ликвидност. Необходимостта от ликвидни средства се 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, Управителният съвет договори с ЦКБ АД ползването на два банкови кредита при условията на овърдрафт.

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.

Подробна информация за условията, при които са отпуснати и се усвояват средствата по банковите кредити от дружеството - майка и дъщерните дружества е посочена в приложението, неразделна част от представения консолидиран финансов отчет.

**Таблица 5. Коефициенти за обща и абсолютна ликвидност на консолидирана основа**

ПОКАЗАТЕЛ	31.12.2009	31.12.2008
Коефициент на обща ликвидност	0,363	0,752
Коефициент на абсолютна ликвидност	0,096	0,245

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 ефективността на използване наличните активи на дружествата в икономическата група не е нарушена.

#### 4.2. Структура и обем на собствения капитал

Таблица 6. Структура и обем на собствения капитал на икономическата група Свети Свети Константин и Елена

СОБСТВЕН КАПИТАЛ	31.12.2009г.	31.12.2008г.
Общо собствен капитал	28 598	27 202
Основен акционерен капитал	2 310	2 310
Преоценъчен резерв	1 266	1 156
Резерви	6 050	5 997
Натрупани печалби	19 648	17 701
Малцинствено участие	10 820	38

Регистрираният акционерен капитал на Свети Свети 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. Акции 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 решения на ОСА на дружеството-майка, решение на ОСА на дъщерните дружества Аладжио ЕАД и Консорциум Марина-Балчик АД 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.

#### 4.3. Основни тенденции

Тенденциите в осъществяване на оперативната стопанска дейност на икономическата група през настоящата 2010 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 2009 година, очаква се през 2010 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 /продажба на апартаменти/ да запази тенденцията си на увеличение. Съществена част от приходите през 2010 год. ще се формират отново от предоставените 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.

#### 4.4. Финансова информация

Консолидираните годишни финансови отчети на дружеството-майка за предходните периоди и разглеждания период и одиторските доклади са представени на КФН и БФБ - София АД в срок съгласно 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 град Варна, к.к.Св. Св. Константин и Елена. Същите са достъпни в електронен вид на интернет страницата на дружеството на адрес : [www.stconstantine.bg](http://www.stconstantine.bg)



**Таблица 7. Финансови показатели на дружеството-майка и на консолидирана основа за притежателите на собствен капитал на дружеството-майка за отчетните периоди 2008 и 2009 година**

№	ПОКАЗАТЕЛИ	дружество-майка		консолидирана основа	
		2009	2008	2009	2008
1	Финансов резултат	1 832	1 718	1 970	4 303
2	Приходи от продажби и услуги	6 585	7 675	31 231	29 246
3	Собствен капитал на притежателите на предприятието майка	22 886	20 917	29 274	27 164
4	Пасиви (Привлечени средства)	46 421	44 446	54 081	58 297
5	Обща сума на активи	69 307	65 363	94 175	85 499
8	Приходи	9 670	9 702	31 738	29 821
9	Разходи	7 754	7 868	29 212	24 925
10	Текущи активи	8 503	13 510	13 354	20 035
11	Текущи задължения	32 099	19 216	36 744	26 637
12	Текущи вземания	5 800	10 732	5 333	9 358
13	Финансови активи за продажба	57		11	
14	Парични средства	59	614	3 515	6 536
<b>РЕНТАБИЛНОСТ</b>					
15	Коефициент на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	0.278	0.224	0.063	0.147
16	Коефициент на рентабилност на собствения капитал (1/3)	0.080	0.082	0.067	0.158
17	Коефициент на рентабилност на пасивите (1/4)	0.039	0.039	0.036	0.074
18	Коефициент на капитализация на активите (1/5)	0.026	0.026	0.021	0.050
<b>ЕФЕКТИВНОСТ</b>					
19	Коефициент на ефективност на разходите (8/9)	1.247	1.233	1.086	1.196
20	Коефициент на ефективност на приходите (9/8)	0.802	0.811	0.920	0.836
<b>ЛИКВИДНОСТ</b>					
21	Коефициент на обща ликвидност (10/11)	0.265	0.703	0.363	0.752
22	Коефициент на бърза ликвидност (12+13+14/11)	0.184	0.59	0.241	0.597
23	Коефициент на незабавна ликвидност (13+14/11)	0.004	0.032	0.096	0.245
24	Коефициент на абсолютна ликвидност (14/11)	0.002	0.032	0.096	0.245
<b>ФИНАНСОВА АВТОНОМНОСТ И ЗАДЛЪЖНЯЛОСТ</b>					
25	Коефициент на финансова автономност (3/4)	0.493	0.471	0.541	0.466
26	Коефициент на задлъжнялост (4/3)	2.028	2.125	1.847	2.146



## 5. Капитал и инвестиции

### 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 ВРС 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 г. Свети Свети Константин и Елена АД престава да бъде дружество с преобладаващо държавно участие.

Към 31 декември 2009 година основният капитал на Свети Свети 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.

Свети Свети Константин и Елена холдинг АД не притежава 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 Свети Свети Константин и Елена холдинг АД.

### 5.2 Дългосрочни участия

Информация относно дружествата, в които емитентът има дългосрочно участие, балансовата стойност на което възлиза на 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.

Свети Свети 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.

## 6. Допълнителна информация

### 6.1. Допълнителна информация за Емитента и икономическата група Свети Свети 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 има настъпили промени в структурата на икономическата група. Увеличението на инвестициите, направени от дружеството-майка в капитала на дъщерните дружества, е отразено в представения консолидиран доклад за дейността.

**Таблица 8.** Информация за акционерите, притежаващи най-малко 5 на сто от гласовете в ОСА на дружеството към 31 декември 2009 година.

	Наименование	Брой акции	% от капитала
1	ХОЛДИНГ ВАРНА АД	1 242 239	53,79
2	РЕНТАПАРК ЕООД	241 428	10,45
3	УПФ СЪГЛАСИЕ	161 372	6,99
4	ППФ СЪГЛАСИЕ	161 270	6,98

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 Свети Свети Константин и Елена холдинг АД.

Към датата на представения 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 консолидирания финансов отчет за 2009 година, Свети Свети Константин и Елена холдинг АД и дъщерните дружества са предоставили обезпечения и гаранции, подробна информация за които акционерите могат да получат от приложенията към финансовия отчет.



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

Програмата за добро корпоративно управление на Свети Свети Константин и Елена холдинг АД регламентира политиката и практиките, към които се придържа Управителният съвет 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 Свети Свети 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 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 чрез вторично публично предлагане на Българска Фондова Борса - София АД.

Информация за директора за връзки с инвеститорите:

Директор за връзки с инвеститорите е Светла Иванова Йончева  
град Варна, к.к. Свети Свети 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