



МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА  
30 юни 2022 година  
КОНСОЛИДИРАН

Св. Св. Константин и Елена холдинг АД

**СВ.СВ.КОНСТАНТИН И ЕЛЕНА ХОЛДИНГ АД**  
**КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**  
**30 ЮНИ 2022 ГОДИНА**

Август 2022 година, Варна



## 1. Информация за дружеството

### 1.1. Регистрация

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

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

Свети Свети Константин и Елена холдинг АД е вписано в регистъра на търговските дружества при ВОС по ф. Д. № 7291/1991 г.

Дружеството е вписано в Търговския регистър на 06.03.2008 година със следната идентификация:

ЕИК 813194292

Свети Свети Константин и Елена холдинг АД  
7291/1991 310

рег. № по ЗДДС: BG813194292

### 1.3. 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 по ф.д. № 7291/1991 год. на Варненски окръжен съд. Съществуването на дружеството не е ограничено със срок.

### 1.4. Седалище, адрес на управление, телефон /телефакс/, електронен адрес

Р.България, град Варна 9006  
к.к. Свети Свети Константин и Елена -  
административна сграда  
тел. 052/ 383 949  
e-mail: [m.dobreva@stconstantine.bg](mailto:m.dobreva@stconstantine.bg)  
<http://www.stconstantine.bg/>



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

### 2.1. 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:**

Златимир Бориславов Жечев - председател  
Драган Ангелов Драганов - заместник-председател  
Красимир Стефанов Ботушаров - член

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

Милчо Петков Близнаков - председател  
Елена Косева Косева - изпълнителен член  
Ивелина Кънчева Шабан - изпълнителен член

Дружеството се представлява от Елена Косева и Ивелина Шабан заедно в качеството им на изпълнителни директори.

## 3. Систематизирана финансова информация

Систематизираната информация на консолидирана основа за финансовите резултати на Групата за отчетния период през 2022 и 2021 година е представена в таблица 1.

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

№	ПОКАЗАТЕЛ	2022	2021
1.	Приходи от оперативна дейност	9 903	7 296
2.	Финансови приходи	1	5
3.	Разходи	(12 478)	(8 663)
4.	Възникване и обратно проявление на очаквана кредитна загуба	(78)	45
5.	Финансови разходи	(1 298)	(1 366)
6.	Загуба от инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал	(277)	(34)
7.	Печалба/загуба преди данъци върху печалбата	(4 227)	(2 717)
8.	Нетна печалба/загуба за периода	(4 220)	(2 725)
9.	Сума на активите	142 351	137 722
10.	Акционерен капитал	2 310	2 310
11.	Брой акции	2 309 561	2 309 561



Разпределение на приходите от продажби

ПРИХОДИ	30.06.2022	30.06.2021
	ХИЛ.ЛВ.	ХИЛ.ЛВ.
Приходи от продажба на пакетни туристически услуги	5 210	3 260
Услуги във водна и термална зона, СПА и фитнес	1 570	1 311
Наемни приходи от инвестиционни имоти	650	733
Продажба на стоки в ресторанти и барове	576	433
Приходи от предоставяне на морски плажове за експлоатация и плажни услуги	75	103
Предоставяне на имущество и площи под наем	59	80
Приходи от пристанищни услуги	76	75
Приходи от строителни дейности	121	-
Приходи от продажба на други услуги	337	200
Други доходи	1229	1 101
<b>Общо</b>	<b>9 903</b>	<b>7 296</b>

**Данни за важни събития в развитието на дейността на икономическата група за периода**

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

Осъществяваните от икономическата група на Свети Свети Константин и Елена холдинг АД дейности през отчетния период са:

- туристическа дейност - хотелиерство, ресторантьорство;
- отдаване под наем на собствени активи (туристически и търговски обекти);
- предоставяне на инфраструктурата на к. к. Свети Свети Константин и Елена;
- експлоатация на морски плажове;
- изграждане на собствени хотелски комплекси с цел тяхното бъдещо експлоатиране;
- управление, строителство, модернизиране, разширяване и експлоатация на яхтено пристанище Балчик;
- изграждане на голф игрища и яхтени пристанища на територията на Община Шабла;
- строителство и реализация на строителна продукция;
- експлоатация на термален комплекс - балнео и СПА услуги;
- технически и административни услуги;
- други услуги.

#### 4. Информация за дъщерните дружества

##### 4.1. 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 чрез създаването или придобиването на дъщерните дружества, както и чрез увеличаване на техния основен капитал.



Към 30 юни 2022 г. инвестициите в капитала на дъщерни и косвено контролирани дружества представляват сума в размер на 21 458 хил.лв., разпределена съответно като основен капитал и резерви на следните дружества:

• Астера I ЕАД	3 600 хил.лв.
• Азалия I ЕАД	2 050 хил.лв.
• Карачи ЕАД	6 424 хил.лв.
• Консорциум Марина-Балчик АД	33 хил.лв.
• Бългериън Голф Съсайъти ЕООД	5 хил.лв.
• Обезценка инвестиция	(5) хил.лв.
• Тиона ЕООД	4 026 хил.лв.
• Аква ерия ООД	618 хил.лв.
• Сий фортрес ЕАД	650 хил.лв.
• Сий Санд ЕООД	2 хил.лв.
• Шабла голф - Ваклино АД /косвено контролирано/	4 055 хил.лв.

Към датата на доклада, дружеството-емитент и дъщерните дружества нямат създадени клонове.

## 5. Преглед на дейността

### 5.1. Предмет на дейност и преглед на дейността

Регистрираният предмет на дейност в Търговския регистър, съгласно вписания в Устава на Свети Свети Константин и Елена холдинг АД е следният: Хотелиерство, ресторантьорство, външно-икономическа дейност; продажба на стоки от внос и местно производство; 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 вътрешен туризъм; туроператорска дейност и туристическа агентска дейност, след получаване на лиценз; отдаване под наем на активи на дружеството; придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; придобиване, управление и продажба на облигации; придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използване на патенти на дружества, в които дружеството участва; финансиране на дружества, в които дружеството участва, отчитане и съставяне на финансови отчети по реда на Закона за счетоводството.

Една от дейностите на дружеството-майка е стопанисване на общата инфраструктура в едноименния курортен комплекс. Свети Свети Константин и Елена холдинг АД притежава алеите, парковете площи 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 реконструкция на съществуващите и други допълнителни дейности за обновяване и



поддържане общата инфраструктура и собствените енергопреносни съоръжения в курортния комплекс.

## 5.2. Организационна структура и описание на икономическата група

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

### 5.2.1. Данни за дъщерните и косвено контролирани дружества и асоциирани предприятия

Таблица 2. Дъщерни и косвено контролирани дружества и дялово участие на емитента към 30 юни 2022 г.

№	Наименование	Седалище и адрес на управление	ЕИК; Данни за управляващите органи	Дялово участие на емитента
1	АСТЕРА I ЕАД	к.к. Св. Св. Константин и Елена - адм. сграда	ЕИК 103872649 Изп. директор Катя Костадинова	100%
2	АЗАЛИЯ I ЕАД	к.к. Св. Св. Константин и Елена - адм. сграда	ЕИК 201717688 Изп. директор Юлияна Василева	100%
3	КАРАЧИ ЕАД	к.к. Св. Св. Константин и Елена - адм. сграда	ЕИК 203295839 Изп. директор Виолета Берова	100%
4	БЪЛГЕРИЪН ГОЛФ СЪСАЙЪТИ ЕООД	к.к. Св. Св. Константин и Елена - адм. сграда	ЕИК 103825592 Управител Росен Бонев	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 Росен Бонев	65%
7	АКВА ЕРИЯ ООД	к.к. Св. Св. Константин и Елена - адм. сграда	ЕИК 103822685 Управител Милена Михайлова	100%
8	СИЙ ФОРТРЕС ЕАД	к.к. Св. Св. Константин и Елена - адм. сграда	ЕИК 205050468 Изп. директор Виктория Байнова	100%
9	ШАБЛА ГОЛФ -ВАКЛИНО АД/косвено контролирано/	град Шабла - адм. сграда на ТДНГ	ЕИК 200830717 Изп. директор Петър Вълканов	65%
10	СИЙ САНД ЕООД	к.к. Св. Св. Константин и Елена - адм. сграда	ЕИК 205881669 Управител Любомир Стамбилийски	100%

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; 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, факс апарати, 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, както и всички други дейности, незабранени от закона.

#### **Косвено контролирани дружества, асоциирани предприятия към 30 юни 2022 г.**

Шабла голф-Ваклино АД - учредено през 2009 г. като начало на публично-частно партньорство в сферата на инфраструктурните проекти в региона на гр. Шабла. Акционери са дъщерното на Свети Свети Константин и Елена холдинг АД дружество Български голф съсайъти ЕООД с 65 % от капитала и Община Шабла с 35% от капитала. Съгласно учредителния акт, предметът на дейност на дружеството включва: 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, изграждане на голф игрища и яхтени пристани на територията на Община Шабла, както и прилежащите им и необходими сгради и съоръжения, включително жилищна и хотелска част; подобряване на инфраструктурата на региона при стриктно спазване на изискванията за екологично равновесие и защита на съществуваща флора и фауна; туристическа дейност; консултантска и маркетингова дейност; транспортна дейност, както и всички други дейности, незабранени от закона.

В представения консолидиран финансов отчет към 30 юни 2022 г., дружеството емитент отчита инвестицията в асоциирано предприятие „Боровете I“ АД в размер на 3 733 хил.лв., представляваща 45 % от капитала на дружеството.

## **6. Имущество, производствени единици и оборудване**

### **6.1. Имоти, машини, съоръжения в употреба и инвестиционни имоти**

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 холдинг АД в хиляди лева

ПОКАЗАТЕЛ	30.06.2022 г.	31.12.2021 г.
<b>Имоти, машини, съоръжения в т.ч.</b>	<b>107 404</b>	<b>107 194</b>
Земи	15 147	15 147
Сгради и конструкции	58 120	58 566
Машини, съоръжения и оборудване	15 361	15 879
Транспортни и плавателни средства	119	110
Стопански инвентар и други	4 520	4 827
В процес на придобиване	14 137	12 665
<b>Инвестиционни имоти</b>	<b>18 978</b>	<b>18 690</b>

## 6.2. Нематериални активи

Информация за обема и структурата на 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 холдинг АД в хиляди лева

ПОКАЗАТЕЛ	30.06.2022 г.	31.12.2021 г.
<b>Нематериални активи в т.ч.</b>	<b>643</b>	<b>676</b>
Оперативни права	500	513
Софтуер	7	11
Други	129	140
В процес на придобиване	7	12

Оперативните права включват:

- 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). Полезният живот на тези активи е определен в зависимост от инвестиционната програма на дружеството и срока на концесията.

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

### 7.1. Ликвидност

Свети Свети Константин и Елена холдинг АД разчита в голяма степен на собствени източници на ликвидност. Необходимостта от оперативни средства дружеството-майка покрива най-вече с постъпленията от продажби.

За обслужване на инвестиционната и оперативна стопанска дейност, дружествата от икономическата група ползват привлечени средства под формата на банкови и търговски инвестиционни кредити. За осъществяване на стопанската си дейност, дъщерните дружества покриват необходимостта от ликвидни средства най-вече от постъпления за предоставени услуги и при необходимост със заеми от дружеството-майка.





Подробна информация за условията, при които са отпуснати и се усвояват привлечените финансови средства от дружеството - майка и дъщерните дружества е посочена в обяснителните бележки, неразделна част от представения консолидиран финансов отчет.

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

ПОКАЗАТЕЛ	2022 г.	2021 г.
Коефициент на обща ликвидност	0.4551	0.3371
Коефициент на абсолютна ликвидност	0.1406	0.1299

Икономическият смисъл на показателите за ликвидност е да се определи степента, до която икономическата група е в състояние да посреща и обслужва краткосрочните си задължения. При определянето на ликвидността се вземат под внимание само краткосрочните (текущи) активи, тъй като се приема, че бързата реализация на нетекущите 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 на 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 Групата в ликвидни средства /такива разходи са налице и при краткотрайните, а не само при дълготрайните активи, но са значително по-малки/.

През междинния отчетен период, ефективността на използване на наличните активи в икономическата група не е нарушена.

## 7.2. Структура и обем на собствения капитал

**Таблица 6.** Структура и обем на собствения капитал на икономическата група Свети Свети Константин и Елена холдинг АД в хиляди лева

СОБСТВЕН КАПИТАЛ	30.06.2022 г.	31.12.2021 г.
Общо собствен капитал, принадлежащ на предприятието - майка	27 316	31 540
Основен акционерен капитал	2 310	2 310
Преоценъчен резерв	1 512	1 512
Резерви	6 486	6 486
Неразпределена печалба	17 008	21 232
Неконтролиращо участие	9 101	9 097



Регистрираният акционерен капитал на Свети Свети Константин и Елена холдинг АД е в размер на 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 сегмент акции Стандарт на Българска Фондова Борса 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 Астера I ЕАД, Азалия I ЕАД, Консорциум Марина-Балчик АД, Шабла Голф Ваклино АД и други резерви. Преоценъчният резерв е възникнал в резултат от последващи оценки на инвестиционните имоти. Натрупаните печалби включват неразпределената печалба от минали отчетни периоди и загубата за текущия отчетен период.

### 7.3. Основни тенденции

Както всички бизнеси, Групата също е повлияна от свиването на икономиката в световен мащаб. Целите и политиките на Групата за управление на капитала, кредитен риск и ликвиден риск са описани в последните годишни финансови отчети и в представения междинен консолидиран финансов отчет.

Тенденциите в осъществяване оперативната стопанска дейност на дружествата от Групата през 2022 година отразяват оформилата се вече структура на приходите. Не се очакват съществени различия в сравнение с предходния отчетен период.

Търсенето на хотелиерски и пристанищни услуги е обект на сезонни колебания. Практиката показва, че търсенето достига най-високите си стойности през второто и най-вече през третото тримесечие на годината. Най-съществената част от приходите и през 2022 година ще се формират от предоставените хотелиерски услуги в хотелите, собственост на дъщерните дружества на емитента.

Приходите от експлоатацията на инвестиционните имоти на групата, 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 неблагоприятната ситуация в пазара на недвижими имоти. С осъществяване възприетата икономическа политика, управителните органи постигат стабилизиране равнището на приходите в икономическата група.

### 8. Рискове, пред които е изправена Групата

В хода на обичайната си дейност Групата може да бъде изложена на различни финансови рискове най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск) кредитен риск ликвиден риск и риск на лихвено-обвързаните парични потоци. Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите на прогнозиране на финансови пазари и за постигане на минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти които биха могли да се отразят върху финансовите резултати и състояние на Групата. Текущо финансовите рискове се идентифицират измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми



въведени за да се определят адекватни цени на услугите предоставяни от Групата, да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на извършваните от него инвестиции и формите на поддържане на свободните ликвидни средства без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

По-долу са описани различните видове рискове на които е изложена Групата при осъществяване на търговските му операции както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

#### **Валутен риск**

Групата не е изложена на валутен риск, защото основно неговите операции и сделки са деноминирани в български лева и/или евро, доколкото последното е с фиксиран курс спрямо лева по закон.

#### **Ценови риск**

Групата е изложена на ценови риск поради дейността си в строителния сегмент както и към инвестициите си в инвестиционни имоти отчитани по справедлива стойност. Относно финансовите рискове, свързани с промените в цените на строителните услуги, очакванията на ръководството са цените на пазара да се стабилизират. Групата редовно извършва преразглеждане на цените, преценявайки необходимостта от активно управление на финансовия риск. Ценовата политика е функция от три основни фактора - структура на разходите, цени на конкуренти и популателна възможност на потребителите. За минимизиране на тяхното влияние Групата прилага основно подход на оптимизиране на разходите и гъвкава маркетингова и ценова политика.

#### **Кредитен риск**

Кредитният риск е основно рискът, при който клиентите и другите контрагенти на Групата няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по заеми, търговски и други вземания.

Основните финансови активи на Групата носители на кредитен риск са парични средства в банкови сметки (текущи депозити), вземания по предоставени заеми, вземания от клиенти и други краткосрочни вземания.

За ограничаване на кредитния риск по текущи и срочни депозити в банки, Групата е възприела политика да разпределя и инвестира свободните си парични средства в различни финансови институции в България, с висока репутация и доказан стабилитет.

Голяма част от услугите и наемите се предплащат, а продажбите на жилища са по предварителни договори с уговорени схеми на плащане. Независимо, че е налице известна концентрация на кредитен риск, той е минимизиран чрез подбор на търговските партньори, текущ контрол на събираемостта на вземанията и договаряне на предпазни клаузи в търговските взаимоотношения. Финансово - счетоводния отдел извършва ежедневен преглед, равнение и анализ на несъбраните вземания, както и получените постъпления.

Вземанията от клиенти са представени в отчета за финансовото състояние в нетен размер след приспадане на начислените обезценки по съмнителни и трудносъбираеми вземания. Такива обезценки са направени където и когато са били налице събития идентифициращи загуби от несъбираемост съгласно предишен опит



### **Ликвиден риск**

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация Групата да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. То провежда консервативна политика по управление на ликвидността чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства и добра способност на финансиране на стопанската си дейност. Текущо матуритетът и своевременното осъществяване на плащанията се следи от финансовия отдел като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящите плащания. За свободните средства се обмисля краткосрочно инвестиране при най-добри лихвени равнища.

#### **Риск на лихвено-обвързаните паричните потоци**

Като цяло Групата има значителна част лихвоносни активи и пасиви, изразяващи се в предоставени и получени заеми. Групата счита, че паричните потоци в голяма степен са независими от краткосрочни промени в пазарните лихвени равнища, тъй като неговите лихвени финансови активи са договорени основно при фиксиран лихвен процент, а финансовите пасиви са обвързани с договорен лихвен процент EURIBOR плюс надбавка, която е фиксирана при отрицателни стойности на индекса.

Ръководството на Групата текущо наблюдава и анализира неговата експозиция но считано от 2015 г. EURIBOR е отрицателен и не са регистрирани съществени флуктуации, поради което се счита че лихвения риск за Групата е несъществен.

#### **Управление на капиталовия риск**

С управлението на капитала Групата цели да създава и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвръщаемост на инвестираните средства на собственика и стопански ползи на другите заинтересовани лица от и участници в неговия бизнес.

Групата текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала си. То финансира дейността си основно от собствените си генерирани печалби както и чрез дългов капитал.

#### **Справедлива стойност**

Справедливата стойност най-общо представлява сумата, за която един актив може да бъде разменен или едно задължение да бъде изплатено при нормални условия на сделката между независими, желаещи и информирани контрагенти. Политиката на Групата е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, които не са представени по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, и за които съществуват котировки на пазарни цени и/или достатъчно надеждни източници на информация за прилагане на други алтернативни оценъчни методи.

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи, обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения, и депозитите, Групата очаква да реализира тези финансови активи и пасиви чрез тяхното цялостно обратно изплащане или респ. погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната амортизируема стойност.

Също така голямата част от финансовите активи и пасиви са или краткосрочни по своята същност (търговски вземания и задължения), или са отразени в отчета за

финансовото състояние по пазарна стойност (предоставени банкови депозити), поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на отчетната им стойност. Доколкото все още не съществува достатъчно пазарен опит, стабилност и ликвидност за покупки и продажби на някои от притежаваните от Групата финансови активи и пасиви, за тях няма достатъчно и надеждни котировки на пазарни цени. Ръководството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в отчета за финансовото състояние оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност и са близко до тяхната справедлива стойност, в зависимост от техният характер и матуритет.

## 9. Финансова информация

Уведомленията за финансово състояние на консолидирана основа на дружеството-майка за междинните отчетни периоди и одитирания консолидиран финансов отчет за 2021 г. са представени на КФН и БФБ АД в срок съгласно разпоредбите на ЗТППЦК. В срок е представен и настоящия шестмесечен консолидиран финансов отчет.

Финансовите отчети и уведомленията за финансово състояние могат да бъдат разгледани в информационния център на КФН в гр. София, ул. Будапеща №16 и в сградата на БФБ в гр. София, улица Три уши №6.

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 шестмесечни/, както и уведомленията за финансово състояние на консолидирана основа за междинните отчетни периоди са на разположение на акционерите и потенциалните инвеститори в административната сграда в град Варна, к.к. Свети Свети 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 отчетните периоди през 2022 и 2021 година в хиляди лева

№	ПОКАЗАТЕЛИ	дружество-майка		консолидирана основа	
		2022	2021	2022	2021
1	Финансов резултат	548	434	(4 220)	(2 725)
2	Нетни приходи от продажби	1 760	1 201	8 674	6 195
3	Общо приходи от оперативна дейност	1 845	1 437	9 903	7 296
4	Общо приходи	3 224	2 805	9 904	7 346
5	Общо разходи за оперативна дейност	2 134	1 675	12 478	8 663
6	Общо разходи	2 582	2 399	13 854	10 029
7	Собствен капитал	43 683	43 135	36 417	40 637
8	Пасиви (нетекучи и текущи)	38 643	40 497	105 934	97 085
9	Обща сума на активите	82 326	83 632	142 351	137 722
10	Краткотрайни активи	7 625	5 225	10 476	6 042





11	Краткосрочни задължения	9 170	7 403	23 019	17 926
12	Краткосрочни вземания	721	88	1 627	569
13	Краткосрочни финансови активи (без парични средства)	3 114	2 998	1 598	1 190
14	Парични средства	550	580	3 237	2 329
15	Материални запаси	3 240	1 559	4 014	1 954
16	Дългосрочни задължения	29 473	33 094	82 915	79 159
<b>РЕНТАБИЛНОСТ</b>					
17	Коефициент на рентабилност на приходите (1/2)	0.3114	0.3614	(0.4865)	(0.4399)
18	Коефициент на рентабилност на собствения капитал (1/7)	0.0125	0.0101	(0.1159)	(0.0671)
19	Коефициент на рентабилност на пасивите (1/8)	0.0142	0.0107	(0.0398)	(0.0281)
20	Коефициент на капитализация на активите (1/9)	0.0067	0.0052	(0.0296)	(0.0198)
<b>ЕФЕКТИВНОСТ</b>					
21	Коефициент на ефективност на разходите (4/6)	1.2486	1.1692	0.7149	0.7325
22	Коефициент на ефективност на разходите от оперативна дейност (3/5)	0.8646	0.8579	0.7936	0.8422
<b>ЛИКВИДНОСТ</b>					
23	Коефициент на обща ликвидност (10/11)	0.8315	0.7058	0.4551	0.3371
24	Коефициент на бърза ликвидност (12+13+14)/11	0.4782	0.4952	0.2807	0.2280
25	Коефициент на незабавна ликвидност (13+14)/11	0.3996	0.4833	0.2100	0.1963
26	Коефициент на абсолютна ликвидност (14/11)	0.0600	0.0783	0.1406	0.1299
<b>ФИНАНСОВА АВТОНОМНОСТ И ПЛАТЕЖОСПОСОБНОСТ</b>					
27	Коефициент на финансова автономност (7/8)	1.1304	1.0651	0.3438	0.4186
28	Коефициент на платежоспособност (9/8)	2.1304	2.0651	1.3438	1.4186

## 10. Капитал и инвестиции

### 10.1. 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 ВОС от 08.07.1997 година, дружеството е преобразувано от еднолично акционерно дружество в акционерно дружество. В следствие, 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 30 юни 2022 г., 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 привилегирани акции.

През отчетния период не е осъществявана процедура за намаляване на капитала на Свети Свети Константин и Елена холдинг АД.

През отчетния период до 30 юни 2022 г., пазарната цена на акциите на Свети Свети Константин и Елена холдинг АД за осъществени сделки е както следва:

най-ниска пазарна цена през периода - 21,80 лв. за 1 акция

най-висока пазарна цена през периода- 23,00 лв. за 1 акция

средна пазарна цена през периода - 22,40 лв. за 1 акция

### 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.

В представения консолидиран финансов отчет към 30 юни 2022 г., дружеството емитент отчита инвестицията в асоциирано предприятие „Боровете I“ АД в размер на 3 733 хил.лв., представляваща 45 % от капитала на дружеството.

## 11. Информация съгласно чл. 12 ал. 3 от Наредба №2 от 09.11.2021

**11.1. Сделки между свързани лица, сключени през отчетния период на текущата финансова година, които са повлияли съществено на финансовото състояние, или резултатите от дейността на дружеството през този период.**

Емитента не е сключвал сделки със свързани лица, които са повлияли върху финансовото състояние и дейността на дружеството извън тези, в рамките на основната дейност на емитента.



Осъществените сделки през първото шестмесечие на 2022 година и представения съпоставим период със свързани лица са следните:

	2022 ХИЛ. ЛВ.	2021 ХИЛ. ЛВ.
Сделки с мажоритарен акционер		
Получени заеми	9 920	2 379
Плащания по получени заеми	5 923	2 352
Разходи за лихви	311	238
Продажба на услуги	-	7
Покупка на услуги	4	1
Сделки с асоциирани дружества		
Продажба на услуги	144	10
Продажба на активи	203	-
Сделки с дружества под общ контрол		
Покупка на услуги	137	127
Продажба на услуги	142	154
Покупка на нетекущи активи	-	33
Други свързани лица		
Дарения	1	7
Възнаграждения на ключов управленски персонал		
Възнаграждения	188	178
Социални осигуровки	12	11
Социални придобивки и надбавки	3	2

**11.2. Промените в сключените сделки със свързани лица, оповестени в годишния отчет, които имат съществено влияние върху финансовото състояние, или резултатите от дейността на дружеството през съответния отчетен период на текущата финансова година.**

Няма промени в сключени сделки между свързани лица, които да повлияят съществено върху финансовото състояние или дейността на дружеството през отчетния период.

## **12. Оповестявания във връзка с чл.187 д и чл.247 от ТЗ**

Към 30 юни 2022 г. Свети Свети Константин и Елена холдинг АД не притежава и не е извършвало сделки със собствени акции.



През отчетния период са начислени възнаграждения на ключовия управленски персонал на дружеството-майка и на дъщерните дружества в размер на 188 хил. лв. (2021 г. - 178 хил. лв.).

Уставът на Свети Свети Константин и Елена холдинг АД не налага ограничения членовете на Управителния и Надзорния съвет да придобиват акции и облигации на дружеството. Към датата на отчета, членовете на Управителния и Надзорния съвет на дружеството не притежават акции на Свети Свети Константин и Елена холдинг АД.

### **13. Корпоративно управление**

Във връзка със законите задължения като публично дружество Свети Свети Константин и Елена холдинг АД има сключен договор със „Сервиз Финансови Пазари“ ЕООД и през отчетния период на 2022 година емитента разкрива регулирана информация, вътрешната информация по чл. 7 от Регламент (ЕС) № 596/2014 относно обстоятелствата, настъпили през съответния отчетен период и друга информация по смисъла на ЗТПЦК на Комисията за финансов надзор, Българска Фондова Борса АД и широката общественост чрез специализираната финансова медия X3NEWS, достъпна на адрес: <http://www.x3news.com/>.

Финансовите отчети и новините на публичното дружество Свети Свети Константин и Елена холдинг АД се оповестяват на български език.

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

Свети Свети Константин и Елена холдинг АД прилага и спазва Националния кодекс за корпоративно управление, създаден през месец октомври 2007 година и утвърден от Националната комисия по корпоративно управление, последващо изменен през месец февруари 2012 година, през месец април 2016 година и през месец юли 2021 година, публикуван на сайта на Българска фондова борса.

Свети Свети Константин и Елена холдинг АД спазва всички части на Националния кодекс за корпоративно управление.

В своята дейност, Свети Свети Константин и Елена холдинг АД се ръководи от националните принципи на корпоративно управление, препоръчани за прилагане от Националната комисия по корпоративно управление и утвърдени с Решение № 850-ККУ/25.11.2021 г. на Комисията за финансов надзор.

Прилаганите от ръководството на дружеството-емитент принципи за добро корпоративно управление през предходната финансова година и настоящия отчетен период, допринасят за запазване доверието на акционерите и инвеститорите в ценните книжа на Свети Свети Константин и Елена холдинг АД, които се търгуват на сегмент акции Стандарт на БФБ АД.



**15. Оповестяване на събития след датата на изготвяне на отчета**

След края на отчетния период, до датата на междинния консолидиран финансов отчет към 30 юни 2022 година, не са настъпили събития, които да окажат съществено влияние върху общото имуществено състояние на икономическата група.

Информация за директора за връзки с инвеститорите:

Директор за връзки с инвеститорите е Миглена Янкова Добрева  
гр. Варна, к.к.Свети Свети Константин и Елена, административна сграда  
телефон (+35952383949)  
e-mail: [m.dobreva@stconstantine.bg](mailto:m.dobreva@stconstantine.bg)

16.08.2022 г.

Изпълнителни директори  
Елена Косева  
Ивелина Шабан