



СВ.СВ.КОНСТАНТИН И ЕЛЕНА ХОЛДИНГ АД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ УВЕДОМЛЕНИЕ ЗА ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ КЪМ 30 СЕПТЕМВРИ 2025 Г.

съгласно чл. 100о¹ , ал.1 във връзка с чл. 100о¹ ,
ал.4, т.2 и ал.5 от ЗППЦК и чл. 14 от Наредба №2
за първоначално и последващо разкриване на
информация при публично предлагане на ценни
книжа и допускане на ценни книжа до търговия на
регулиран пазар



1. Обща 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

Идентификационен № 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 /факс, електронен адрес

Р.България, град Варна 9006
к.к. Свети Свети Константин и Елена -
административна сграда
тел. 052/ 383 949; тел 052/ 361 293
e-mail: m.dobreva@stconstantine.bg
<http://www.stconstantine.bg/>



2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството през отчетния период включва:

Хотелиерство, рестораторство външно-икономическа дейност; продажба на стоки от внос и местно производство; организиране и провеждане на музикано-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.

3. Собственост и управление

3.1. Структура на акционерния капитал

Акционери	30.09.2025 година		31.12.2024 година	
	Брой акции с право на глас	Относителен дял в проценти	Брой акции с право на глас	Относителен дял в проценти
Холдинг Варна АД	2 131 399	64%	2 131 399	64%
УПФ „Съгласие“	228 966	7%		
УПФ „ЦКБ - Сила“	223 444	7%		
Други юридически лица	702 085	21%	1 154 431	35%
Други физически лица	23 666	1%	23 730	1%
Общо	3 309 560	100%	3 309 560	100%

Св. Св. Константин и Елена холдинг е акционерно дружество съгласно Търговския закон, публично дружество съгласно Закона за публично предлагане на ценни книжа и неговите акции се търгуват на основен пазар на ценни книжа на Българска фондова борса - София АД.



Към 30 септември 2025 г. и представения съпоставим период мажоритарен акционер е Холдинг Варна АД, съответно към 30 септември с 64% и към 31.12.2024 с 64 %.

Притежателите на акции, съгласно данни от книга на акционерите на дружеството са както следва: 47 юридически лица и 730 физически лица. към 30 септември 2025 г.

Дружеството не може да определи Краен собственик физическо лице-собственик на капитал според разпоредбите на ЗМИП.

3.2. 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 Тетков 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.

4. Инвестиционен портфейл

4.1. Преглед на инвестициите в дъщерни предприятия, контролирани пряко

През разглеждания период, от дружеството не са правени инвестиции в чужбина. Свети Свети Константин и Елена холдинг АД инвестира в страната чрез създаването на дъщерните дружества, както и чрез увеличаване на техния основен капитал.

През текущия период до 30 септември 2025 г. Свети Свети Константин и Елена холдинг АД отчита инвестиции в капитала на дъщерни дружества в размер на 19 220 хил.лв., съответно като основен капитал и резерви на следните дружества:



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ
УВЕДОМЛЕНИЕ
ЗА ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ
към 30 септември 2025 г.
Св. Св. Константин и Елена холдинг АД

№	Наименование	Седалище и адрес на управление	ЕИК; Данни за управляващите органи	Размер на инвестицията към 30.09.2025 г. (хил. лв.)	Дялово участие
1	АСТЕРА I ЕАД	к.к. Св.Св.Константин и Елена -адм. сграда	ЕИК 103872649 Изп. директор Катя Костадинова	3 600	100%
2	АЗАЛИЯ I ЕАД	к.к. Св.Св.Константин и Елена -адм. сграда	ЕИК 201717688 Изп. директор Любомир Стамболийски	2 050	100%
3	КАРАЧИ ЕАД	к.к. Св.Св.Константин и Елена -адм. сграда	ЕИК 203295839 Изп. директор Мирослава Малчева	8 501	100%
4	КОНСОРЦИУМ МАРИНА-БАЛЧИК АД	к.к. Св.Св.Константин и Елена - адм. сграда	ЕИК 148034814 Изп. директор Росен Бонев	33	65%
5	БЪЛГЕРИЪН ГОЛЪФ СЪСАЙЪТИ ЕООД	к.к. Св.Св.Константин и Елена -адм. сграда	ЕИК 103825592 Управител Росен Бонев	5	100%
6	ТИОНА ЕООД	к.к. Св.Св.Константин и Елена -адм. сграда	ЕИК 103859044 Управител Петранка Добрева	4 028	100%
7	АКВА ЕРИЯ ООД	к.к. Св.Св.Константин и Елена -адм. сграда	ЕИК 103822685 Управител Милена Михайлова	353	100%
8	СИЙ ФОРТРЕС ЕАД	к.к. Св.Св.Константин и Елена -адм. сграда	ЕИК 205050468 Изп. директор Любомир Стамболийски	650	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 на видеокасети под наем; 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 дружества, както и всички други дейности, незабранени от закона.

4.2. Преглед на инвестициите в дъщерни дружества, контролирани косвено

Шабла голф-Ваклино АД е учредено през 2009 година, 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 яхтпристани 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.

4.3. Преглед на инвестициите в асоциирани предприятия

Към 30 септември 2025 г., дружеството емитент отчита инвестицията в асоциирано предприятие „Борове I“ АД в размер на 3 733 хил.лв., представляваща 45 % от капитала на дружеството.

Към 30 септември 2025 г. дружеството-емитент няма създадени клонове.



5. Информация за важни събития, настъпили през съответното тримесечие и с натрупване от началото на финансовата година до края на съответното тримесечие, и за тяхното влияние върху резултатите.

През разглежданото тримесечие, както и от началото на финансовата година до 30 септември 2025 г. не са настъпвали важни събития в дейността на дружеството, които да са повлияли на реализираните финансови резултати. Реализираните приходи, респективно осъществените разходи, са в хода на обичайната му икономическа дейност. Към 30 септември 2025 г. дружеството е реализирало печалба в размер на 5 875 хил.лв.

6. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството през останалата част от финансовата година.

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено 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 дружеството. 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 дружеството, 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 изложено дружеството при осъществяване на търговските му операции както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

Валутен риск

Дружеството не е изложено 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

Дружеството е изложено на ценови риск поради дейността си в строителния сегмент както и към инвестициите си в инвестиционни имоти, отчитани по справедлива стойност. Повишението на цените е широкообхватно по компоненти и отразява едновременното действие на проинфлационни фактори по линия както на външната, така и на вътрешната макроикономическа среда. Относно финансовите рискове, свързани с промените в цените на строителните услуги, очакванията на ръководството са цените на пазара да се стабилизират. Дружеството 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 покупателна възможност на потребителите. За минимизиране на тяхното влияние дружеството прилага основно подход на оптимизиране на разходите и гъвкава маркетингова и ценова политика.

Относно справедливата стойност на инвестиционните имоти, Ръководството счита, че не е изложено на съществен риск. Вътрешно присъщо е цените на имотите да се повишават с времето. Курортен комплекс Св. Св. Константин и Елена е изключително атрактивен поради възможностите, които предоставя за отдих, развлечения и стил на живот, поради което поддържа сравнително високи нива на цени на имотите.

Кредитен риск

Кредитният риск е основно рискът, при който клиентите и другите контрагенти на дружеството 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 дружеството 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 във връзка с пари и парични еквиваленти, дружеството е възприело 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.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството 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 парични потоци



Като цяло дружеството има значителна част лихвоносни активи и пасиви, изразяващи се в предоставени и получени заеми. Дружеството 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.

Към 30 септември 2025 г. дружеството следи и анализира настъпилите промени в експозицията на Euribor, тъй като от 2022 г. се отразява ръст и стойностите му са положителна величина. Към текущия момент изменението му оказва значително влияние на лихвения риск за дружеството.

7. Информация за сделки със свързани и/или заинтересовани лица

7.1. Свързани лица

Свързани лица

Вид на свързаност

Акционери

Холдинг Варна АД

крайно предприятие майка

Дъщерни Дружества

Астера I ЕАД

Азалия I ЕАД

Тиона ЕООД

Карачи ЕАД

Консорциум Марина - Балчик АД

Сий Фортрес ЕАД

Бългериън Голф съсайъти ЕООД

Шабла голф-Ваклино АД

Аква Ерия ООД

Асоциирано предприятие

Боровете I АД

Дружества под общ контрол, в т. ч.:

в т.ч.: дъщерни предприятия на Холдинг Варна АД

Астера Първа Банско ЕАД

Атлас I ЕАД

Баланс елит ЕООД

Боец.БГ ЕООД

Бранд Нью Айдиъс ЕООД

Варна Риълтис ЕАД



Висше училище по застраховане и
финанси АД
Джинджърс ЕООД
Инвестор БГ АД
Инвестор Имоти Нет ЕООД
Инвестор Пулс ООД
Инвестор ТВ ЕООД
ИПТ Реал Финанс АД
Камчия АД
М САТ Инвест ЕАД
М САТ Кейбъл ЕАД
Проджект естейтс ЕООД
Проджект къмпани 1 АД
Риълтис мениджмънт ЕАД
Радио станция ЕООД
Рубикон проджект ЕООД
ТПО Варна ЦППБО ЕООД
УД Реал Финанс Асет Мениджмънт АД
МИ-2 ЕООД

в т.ч. : асоциирани предприятия на Холдинг Варна АД

Бранд продакшънс ООД
М САТ Преслав ООД
Телеком и С ООД

7.2. Осъществени сделки със свързани лица

През периода от началото на финансовата година до края на отчетното тримесечие, завършващо на 30 септември 2025 г. са Осъществени сделки със свързани лица, както следва:

	2025 ХИЛ. ЛВ.	2024 ХИЛ. ЛВ.
Сделки с мажоритарен акционер		
Получени заеми	2 036	1 159
Предоставени заеми	-	(750)
Постъпления по предоставени заеми	-	676
Плащания по получени заеми	(32)	(23 273)
Разходи за лихви	(39)	(144)
Приходи от лихви	-	2
Покупка на услуги	(6)	(5)



	2025 ХИЛ. ЛВ.	2024 ХИЛ. ЛВ.
Продажба на материали	-	2
Сделки с дъщерни предприятия		
Постъпления по предоставени заеми	689	726
Предоставени заеми	(570)	(1 751)
Получен дивидент	23	-
Приходи от лихви	760	757
Продажба на услуги	582	678
Покупка на услуги	(451)	(121)
Покупка на материали	(68)	
Покупка на нетекущи активи	(96)	(59)
Продажба на нетекущи активи	-	112
Сделки с асоциирани дружества		
Продажба на услуги	133	134
Покупка на нетекущи активи	-	(4)
Покупка на услуги	(5)	(3)
Сделки с дружества под общ контрол		
Продажба на услуги	59	84
Покупка на услуги	(113)	(37)
Покупка на ДМА	(81)	-
Сделки с ключов управленски персонал		
Възнаграждения	(168)	(162)
Социални осигуровки	(10)	(9)
Социални придобивки и надбавки	(11)	(11)

7.3. Сделки със заинтересовани лица

През периода от началото на финансовата година до края на отчетното тримесечие, завършващо на 30 септември 2025 г. не са осъществявани сделки със заинтересовани лица.

8. Информация за нововъзникнали съществени вземания и/или задължения за съответния отчетен период

През периода от началото на финансовата година до края на отчетното тримесечие, завършващо на 30 септември 2025 г. не са възникнали съществени вземания и/или задължения за дружеството, извън хода на обичайната му търговска дейност.



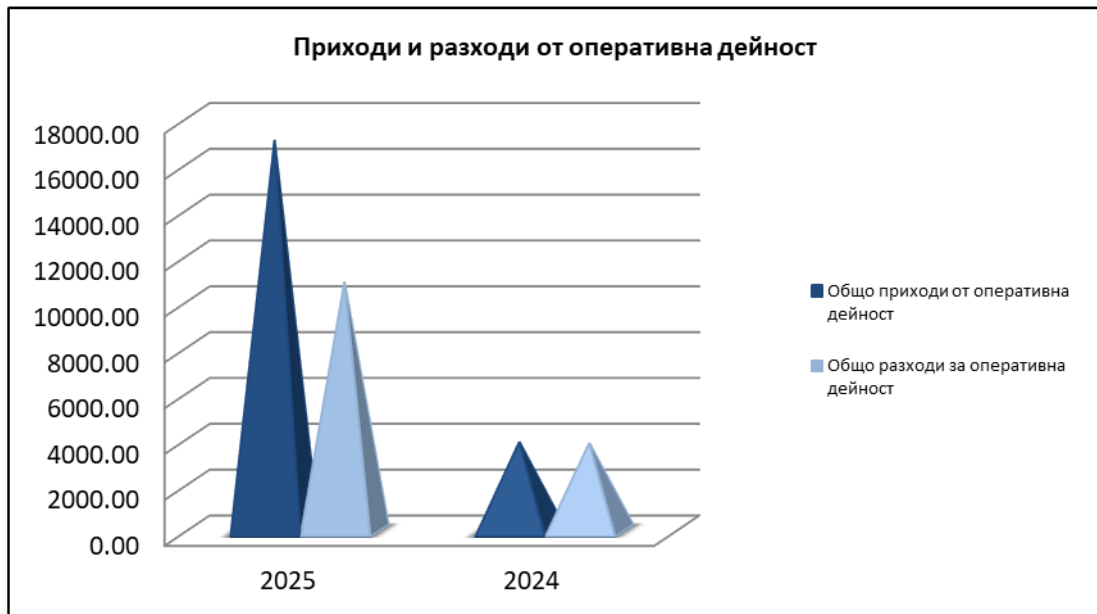
9. Систематизирана финансова информация

Систематизирана финансова информация в хил.лева

ПОКАЗАТЕЛ	2025	2024	Изменение в %
Приходи от оперативна дейност, в т.ч.	17 068	3 880	339.90%
Приходи от продажби	16 822	3 528	376.81%
Разходи за оперативна дейност, в т.ч.	(10 870)	(3 829)	183.89%
Разходи за амортизация	(537)	(327)	64.22%
Възникване и обратно проявление на очаквана кредитна загуба	8	208	-96.15%
Финансови приходи	760	759	0.13%
Финансови разходи	(1 089)	(1 134)	-3.97%
Печалба/загуба преди облагане с данъци	5 877	-116	-5 166.38%
Разходи/икономия за данъци	(2)	(22)	-90.91%
Нетна печалба	5 875	(138)	-4 357.25%
Общо активи	106 220	110 163	-3.58%
Нетекущи активи	89 193	86 662	2.92%
Текущи активи	17 027	23 501	-27.55%
Собствен капитал, в т.ч.	72 678	66 791	8.81%
Неразпределена печалба	41 144	35 135	17.10%
Общо пасиви	33 542	43 372	-22.66%
Нетекущи пасиви	26 261	36 185	-27.43%
Текущи пасиви	7 281	7 187	1.31%
Парични средства	1 337	1 501	-10.93%
Нетен паричен поток от оперативна дейност	11 765	(5 353)	-319.78%
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(1 173)	(4 493)	-73.89%
Нетен паричен поток от финансова дейност	(10 756)	8 719	-223.36%



Дружеството извършва стопанска дейност на територията на страната.



10. Информация за дейността на дружеството за последния отчетен период

Осъществяваните от Свети Свети Константин и Елена холдинг АД дейности са следните:

- управление на инвестиции в дъщерни дружества
- отдаване под наем на инвестиционни имоти
- поддържане на общата инфраструктура
- експлоатация на морски плажове
- реализация на строителна продукция
- технически, административни и други услуги
- туристически услуги



Реализираните приходи в хода на дейността на дружеството през периода до 30 септември 2025 г. , са разпределени както следва:

Приходи	2025 година		2024 година	
	Стойност хил. лв	Относителен дял %	Стойност хил. лв	Относителен дял %
Наемни приходи от инвестиционни имоти	1 292	7.57%	1 139	29.36%
Предоставяне и поддържане на инфраструктура	181	1.06%	177	4.56%
Предоставяне на морски плажове за експлоатация	637	3.73%	604	15.57%
Предоставяне на туристически услуги	1 350	7.91%	1 136	29.28%
Рекламни и маркетингови услуги	162	0.95%	268	6.91%
Технически и административни услуги	126	0.74%	187	4.82%
Строителна дейност	13 000	76.17%		0.00%
Други услуги	74	0.43%	17	0.44%
Други доходи	246	1.44%	352	9.07%
Общо приходи от продажби	17 068	100%	3 880	100%

11. Имущество, производствени единици и оборудване

Информация за стойността и структурата на дълготрайните материални активи на Свети Свети Константин и Елена холдинг АД в хил. лева

Показател	30 септември 2025 г.	31 декември 2024 г.
ДМА в т.ч.	17 603	16 561
Земи	3 254	3 254
Сгради и конструкции	7 281	7 467
Машини, съоръжения и оборудване	6 313	5 269
Транспортни средства	40	44
Стопански инвентар и други	361	312
Разходи за придобиване на ДМА	354	215
Инвестиционни имоти	12 745	12 745



12. Резултати от дейността, финансово състояние и перспективи

12.1. Ликвидност и капиталови ресурси

Свети Свети Константин и Елена холдинг АД е дружество, чиито приходи и постъпления са надлежно планирани и осигуряват нормалното функциониране на всички стопански дейности. За реализиране на своите инвестиционни намерения и поддържане на добра ликвидност, дружеството прибегва до използване и на привлечен ресурс. Дружеството е получило банкови заеми в евро при лихвена ставка тримесечен EURIBOR плюс надбавка, не по-малко от 3,75%. Срокът за погасяване на заемите е в периода до март 2029 г. Дружеството е получило банкови заеми в лева с променлив лихвен процент, изчислен като сбор от РЛПТККК плюс надбавка, но не по-малко от 3,29 %. Срокът за погасяване на заемите е 2026 г. Дружеството е получило банкови заеми в лева с променлив лихвен процент, изчислен като сбор от РЛПТККК плюс надбавка, но не по-малко от 3,79 %. Срокът за погасяване на заемите е 2034 г. Дружеството е получател и по облигационен заем с плаващ лихвен процент в размер на сумата на 6-месечен EURIBOR плюс надбавка 1 %, но не по-малко от 3,60% и не повече от 5,50% и срок на погасяване до юли 2031 г.

Показатели за степента на ликвидност на дружеството са посочените коефициенти за обща и абсолютна ликвидност.

ПОКАЗАТЕЛ	2025 г.	2024 г.
Коефициент на обща ликвидност	2,3386	3,2699
Коефициент на абсолютна ликвидност	0,1836	0,2088

Икономическият смисъл на посочените коефициенти за ликвидност е да се определи степента, в която дружеството е в състояние да посреща и обслужва краткосрочните си задължения. При определяне на ликвидността се вземат под внимание само краткотрайните (текущи) активи на дружеството, тъй като се приема, че бързата реализация на дълготрайните му активи ще бъде съпроводена със значителни загуби и поради това, те не са подходящи за покриване на текущите плащания на дружеството.

Коефициентът за обща ликвидност е съпоставка между текущите активи и текущите пасиви на дружеството и показва в каква степен бързоликвидните средства могат да покрият текущите плащания.

Коефициентът за абсолютна ликвидност е съпоставка между наличните парични средства и текущите пасиви на дружеството. Същият показва в каква степен могат да се покрият плащанията към трети лица, без да е необходимо да се извършват разходи по превръщането на активи на дружествата в ликвидни средства.



12.2. Структура и обем на собствения капитал

Структура и обем на собствения капитал на Свети Свети Константин и Елена холдинг АД

Собствен капитал	30 септември 2025 г.	31 декември 2024 г.
Общо собствен капитал	72 678	66 791
Основен акционерен капитал	3 310	3 310
Преоценъчен резерв	1 101	1 223
Резерви	27 123	27 123
Натрупани печалби	41 144	35 135

Към 30.09.2025 г. регистрираният акционерен капитал на Свети Свети Константин и Елена холдинг АД е 3 310 хил.лева, разпределен в 3 309 560 броя акции с номинална стойност 1 (един) лев всяка от тях. Акции на дружеството се търгуват на сегмент акции Стандарт на Българска Фондова Бурса 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, премийни резерви, формирани във връзка с регистрираното увеличение на капитала през текущия отчетен период и други резерви. Преоценъчният резерв е резултат от преоценка на инвестиционни имоти. Натрупаните печалби включват неразпределена печалба от минали отчетни периоди и текущата загуба за отчетния период.

13. Основни тенденции

Тенденциите в осъществяване оперативната стопанска дейност на дружеството през 2025 година отразяват оформилата се вече структура на приходите.

Приходите от експлоатацията на инвестиционните имоти, от хотелиерска дейност, реализация на строителна продукция и други стопански дейности на дружеството, осигуряват относителна стабилност и по този начин минимизират риска от загуби вследствие неблагоприятна конюнктура на туристическия пазар или пазара на недвижими имоти. С осъществяване възприетата икономическа политика, управителните органи на Свети Свети Константин и Елена холдинг АД поддържат постигнатото стабилизирано равнище на приходите.

14. Финансова информация

Финансовите отчети на дружеството заедно с одиторските доклади са представени на Комисията за финансов надзор и Българска Фондова Бурса АД в срок в изпълнение разпоредбите на ЗТППЦК.



Финансовите отчети могат да бъдат разгледани в информационния център на КФН в гр. София, ул. Будапеща №16 и в сградата на БФБ-София 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

Българска Фондова Борса АД: www.bse-sofia.bg

Комплектът финансови отчети и докладите за дейността на дружеството/шестмесечни и годишни/, както и уведомленията за финансово състояние за междинните отчетни периоди са на разположение на акционерите и потенциалните инвеститори в административната сграда, к.к. Свети Свети Константин и Елена, град Варна. Същите са достъпни в електронен вид на електронната страница на дружеството на адрес: www.stconstantine.bg

27.10.2025 г.

Изпълнителни директори:

.....
/Елена Косева Косева/

.....
/Ивелина Кънчева Шабан/

Съставител:

.....
/Валентина Нейкова Василева/