



СВ.СВ.КОНСТАНТИН И ЕЛЕНА ХОЛДИНГ АД

**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ УВЕДОМЛЕНИЕ ЗА ФИНАНСОВО
СЪСТОЯНИЕ КЪМ 31 МАРТ 2026 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

април 2026 година, гр. Варна



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

e-mail: m.dobрева@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

3.2.

Акционери	31.03.2026 година		31.12.2025 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%	228 966	7%
УПФ „ЦКБ – Сила“	223 444	7%	223 444	7%
Други юридически лица	702 103	21%	702 085	21%
Други физически лица	23 648	1%	23 666	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 неофициален пазар на ценни книжа на Българска фондова борса – София АД.

Към 31 март 2026 г. и представения съпоставим период мажоритарен акционер е Холдинг Варна АД с 64 %.

Притежателите на акции, съгласно данни от книга на акционерите на дружеството са както следва: 46 юридически лица и 727 физически лица

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



3.3. 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.

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 31 март 2026 г. Свети Свети Константин и Елена холдинг АД отчита инвестиции в капитала на дъщерни дружества в размер на 9 827 хил.евро, съответно като основен капитал и резерви на следните дружества:

№	Наименование	Седалище и адрес на управление	ЕИК; Данни за управляващите органи	Размер на инвестицията към 31.03.2026 г. (хил. евро)	Дялово участие
1	АСТЕРА I ЕАД	к.к. Св.Св.Константин и Елена –адм. сграда	ЕИК 103872649 Изп. директор Катя Костадинова	1 841	100%
2	АЗАЛИЯ I ЕАД	к.к. Св.Св.Константин и Елена –адм. сграда	ЕИК 201717688 Изп. директор Любомир Стамболийски	1 048	100%
3	КАРАЧИ ЕАД	к.к. Св.Св.Константин и Елена -адм. сграда	ЕИК 203295839 Изп. директор Мирослава Малчева	4 346	100%



4	КОНСОРЦИУМ МАРИНА- БАЛЧИК АД	к.к. Св.Св.Константин и Елена – адм. сграда	ЕИК 148034814 Представляващ Св. Св. Константин и Елена холдинг АД- чрез Ивелина Шабан	17	65%
5	БЪЛГЕРИЪН ГОЛФ СЪСАЙЪТИ ЕООД	к.к. Св.Св.Константин и Елена –адм. сграда	ЕИК 103825592 Управител Любомир Стамболийски	3	100%
6	ТИОНА ЕООД	к.к. Св.Св.Константин и Елена -адм. сграда	ЕИК 103859044 Управител Гергана Василева	2 059	100%
7	АКВА ЕРИЯ ООД	к.к. Св.Св.Константин и Елена -адм. сграда	ЕИК 103822685 Управител Милена Михайлова	181	100%
8	СИЙ ФОРТРЕС ЕАД	к.к. Св.Св.Константин и Елена -адм. сграда	ЕИК 205050468 Изп. директор Любомир Стамболийски	332	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 сьсайъти 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 31 март 2026 г., дружеството емитент отчита инвестицията в асоциирано предприятие „Борове I“ АД в размер на 1 909 хил.евро, представляваща 45 % от капитала на дружеството.

Към 31 март 2026 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 до 31 март 2026 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 31 март 2026 г. дружеството е реализирало печалба в размер на 722 хил.евро.

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.

Комплекса продължава да се развива и модернизира, като са предприети значителни инвестиционни проекти както от Дружеството, така и от неговите дъщерни дружества.

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, 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, която е фиксирана при отрицателни стойности на индекса.

Към 31 март 2025 г. дружеството следи и анализира настъпилите промени в експозицията на Euribor, тъй като от 2022 г. стойностите му са положителна величина. През 2025 г. се наблюдава продължава да се наблюдава спад в стойностите на Euribor.

Към текущия момент спадът в стойностите на Euribor оказва благоприятно влияние върху лихвения риск за дружеството.

Риск от климатични промени

Рисковете, предизвикани от климатичните промени, могат да имат бъдещи сериозни неблагоприятни последици за бизнес дейностите, които обхващат различни сегменти от обичайната дейност на Дружеството като туризъм, управление на инфраструктурата на курорта, реализацията на строителна продукция, подизпълнение на морски плажове. Рисковете, свързани с климатичните промени, които могат да повлияят на финансовото състояние на дружеството, включват:

-Правни и регулаторни изисквания – въвеждането на нови климатични норми и регулации, като ограничения върху емисиите на парникови газове, водни ресурси или строителни норми, които биха могли да наложат повишение на оперативните разходи и инвестиции за спазване на законодателството.



-Екстремни метеорологични явления - увеличаването на честотата и интензивността на бури, дъждове и наводнения, могат да имат негативно влияние върху туристопокота и увеличаване на разходите за поддръжка и възстановяване на инфраструктурата и стопанисваните от дружеството туристически обекти. От друга страна съществува риск от засушавания и недостиг на вода, което би довело до увеличаване на разходите за водоснабдяване и поддръжка на зелени площи, както и намаляване на туристическата привлекателност, ако условията за отдих и релаксация са влошени.

-Повишаване на морското ниво – предвид географското положение на опериране на дейността на дружеството съществува риск от наводнение и увреждане на имущество, което ще доведе до повишаване на разходите за възстановяване и защита на активите на дружеството.

-Повишаване на температурите през летния сезон- предвид силно изразения сезонен характер на туристическата дейност, осъществявана от дружеството значителното повишение на температурите би наложило и допълнителни инвестиции в охлаждащи технологии в стопанисваните обекти.

За да се минимизират тези рискове, дружеството полага всички усилия да разработва стратегии за адаптация към климатичните промени. Това включва инвестиции в устойчива инфраструктура, намаляване на енергийните разходи, по-добро управление на водните ресурси и внедряване на технологии за управление на екстремни климатични условия. В същото време, ръководството на компанията активно следи глобалните климатични тенденции и изготвя стратегии за да адаптира своите услуги и предлагане спрямо променящите се потребности на туристите.

В отговор на растящото търсене на устойчив туризъм и социална отговорност, дружеството поставя акцент върху екологичните инициативи. Това включва инвестиции в зелена инфраструктура, енергийна ефективност и намаляване на въглеродните емисии.

В съответствие с предходната година, към 31 март 2026 г. Дружеството не е идентифицирало значителни рискове, предизвикани от климатичните промени, които биха могли да окажат негативно и съществено влияние върху финансовия отчет на Дружеството. Ръководството непрекъснато оценява въздействието на въпросите свързани с климата.

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

7.1. Свързани лица

Свързани лица

Акционери

Холдинг Варна АД

Вид на свързаност

крайно предприятие майка

Дъщерни Дружества

Астера I ЕАД

Азалия I ЕАД

Тиона ЕООД



Свързани лица

Вид на свързаност

Дъщерни Дружества

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

Атлас I АД
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
ИП Реал Финанс АД
Камчия АД
М САТ Инвест ЕАД
М САТ Кейбъл ЕАД
Проджект естейтс ЕООД
Проджект къмпани 1 АД
Радио станция ЕООД
Риълтис мениджмънт ЕАД
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



7.2. Осъществени сделки със свързани лица

През периода от началото на финансовата година до края на отчетното тримесечие, завършващо на 31 март 2026 г. са Осъществени сделки със свързани лица, както следва:

	2026 ХИЛ. ЕВРО	2025 ХИЛ. ЕВРО
<i>Сделки с мажоритарен акционер</i>		
Получени заеми	332	1 361
Плащания по получени заеми	(25)	(16)
Предоставени заеми	-	(750)
Разходи за лихви	-	(30)
Покупка на услуги	-	(3)
<i>Сделки с дъщерни предприятия</i>		
Постъпления по предоставени заеми	3	401
Предоставени заеми	(128)	(376)
Приходи от лихви	129	517
Продажба на услуги	40	354
Покупка на услуги	(20)	(298)
Покупка на нетекущи активи	-	(60)
Покупка на материали	-	(35)
<i>Сделки с асоциирани дружества</i>		
Продажба на услуги	22	104
Продажба на стоки	-	2
Покупка на услуги	(1)	(3)
<i>Сделки с дружества под общ контрол</i>		
Продажба на услуги	10	53
Покупка на услуги	(1)	(144)
Покупка на ДА		(42)
Покупка на строителни услуги	-	(2)

7.3. Сделки със заинтересовани лица

През периода от началото на финансовата година до края на отчетното тримесечие, завършващо на 31 март 2026 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 31 март 2026 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. евро

ПОКАЗАТЕЛ	2026	2025	Изменение в %
Приходи от оперативна дейност, в т.ч.	1 841	2 245	-18.00%
Приходи от продажби	1 807	2 212	-18.30%
Разходи за оперативна дейност, в т.ч.	(1 102)	(1 443)	-23.63%
Разходи за амортизация	(100)	(87)	15.05%
Възникване и обратно проявление на очаквана кредитна загуба	-	(12)	-100.00%
Финансови приходи	130	130	0.10%
Финансови разходи	(147)	(208)	-29.36%
Печалба/загуба преди облагане с данъци	722	712	1.40%
Разходи/икономия за данъци		1	
Нетна печалба	722	713	1.26%
Общо активи	53 642	54 201	-1.03%
Нетекущи активи	46 084	45 917	0.36%
Текущи активи	7 558	8 284	-8.76%
Собствен капитал, в т.ч.	37 187	36 559	1.72%
Неразпределена печалба	21 149	20 423	3.55%
Общо пасиви	16 361	17 642	-7.26%
Нетекущи пасиви	10 163	10 346	-1.77%
Текущи пасиви	6 198	7 296	-15.05%
Парични средства	347	531	-34.65%
Нетен паричен поток от оперативна дейност	401	6 103	-93.43%
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(21)	(662)	-96.83%
Нетен паричен поток от финансова дейност	(564)	(5 677)	-90.07%
Печалба/ (Загуба) от валутна преоценка на пари и парични еквиваленти	-	(1)	-100%



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
- реализация на строителна продукция
- технически, административни и други услуги
- туристически услуги



Реализираните приходи в хода на дейността на дружеството през периода до 31 март 2026 г. , са разпределени както следва:

Приходи	2026	Относителен дял %	2025	Относителен дял %
	година		година	
	Стойност		Стойност	
	хил.евро		хил.евро	
Наемни приходи от инвестиционни имоти	212	11.52%	153	6.82%
Предоставяне и поддържане на инфраструктура	32	1.74%	30	1.34%
Предоставяне на туристически услуги	106	5.76%	144	6.41%
Рекламни и маркетингови услуги	47	2.55%	39	1.74%
Технически и административни услуги	9	0.49%	20	0.89%
Печалба от продажба на строителна продукция	1 376	74.74%	1 817	80.94%
Други услуги	25	1.36%	9	0.40%
Други доходи	34	1.85%	33	1.47%
Общо приходи от продажби	1 841	100%	2 245	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. евро

Показател	31 март 2026 г.	31 декември 2025 г.
ДМА в т.ч.	8 839	8 886
Земи	1 664	1 664
Сгради и конструкции	3 675	3 708
Машини, съоръжения и оборудване	3 226	3 262
Транспортни средства	18	20
Стопански инвентар и други	180	176
Разходи за придобиване на ДМА	76	56
Инвестиционни имоти	6 515	6 515



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 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 с променлив лихвен процент, изчислен като сбор от РЛПККК плюс надбавка, но не по-малко от 2,2 %. Срокът за погасяване на заемите е 2026 г. Дружеството е получило банкови заеми с променлив лихвен процент, изчислен като сбор от РЛПКККК плюс надбавка, но не по-малко от 3,79 %. Срокът за погасяване на заемите е 2034 г. Дружеството е получател по банков заем с променлив лихвен процент, изчислен като сбор от РЛПКККК плюс надбавка, но не по-малко от 3,29 %. Срокът за погасяване на заемите е 2027 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	2026 г.	2025 г.
Коефициент на обща ликвидност	1.2210	1.1354
Коефициент на абсолютна ликвидност	0.0561	0.0728

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	31 март 2026 г.	31 декември 2025 г.
Общо собствен капитал	37 281	36 559
Основен акционерен капитал	1 688	1 692
Преоценъчен резерв	570	570
Резерви	13 874	13 874
Натрупани печалби	21 149	20 423

Към 31.03.2026 г. регистрираният акционерен капитал на Свети Свети Константин и Елена холдинг АД е 1 688 хил. евро, разпределен в 3 309 560 броя акции с номинална стойност 0,51 (нула точка петдесет и едно) евро всяка от тях. Акции 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 решение на ОСА на дружеството, премийни резерви, формирани във връзка с регистрираното увеличение на капитала през предходен 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 печалба за отчетния период.

13. Основни тенденции

През 2026 година ръководството на дружеството продължава да следва основните си стратегически цели в търговската дейност, които са насочени към устойчиво развитие, разширяване на бизнеса и оптимизация на ресурсите в условията на променящия се пазар и глобални икономически условия. Дружеството активно се адаптира към промените в пазара и климатичните условия, като поставя акцент върху устойчивото развитие. Компанията продължава да инвестира в модернизация на инфраструктурата, както и в нови бизнес модели, които да отговорят на променящите се нужди и предпочитания на туристите.

Тенденциите в осъществяване оперативната стопанска дейност на дружеството през 2026 година отразяват оформилата се вече структура на приходите.

Приходите от експлоатацията на инвестиционните имоти, продажбата на строителна продукция, от хотелиерска дейност 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 Борса АД в срок в изпълнение разпоредбите на ЗППЦК.

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/междинни и годишни/, 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

28.04.2026 г.

Изпълнителни директори:

ELENA
KOSEVA
KOSEVA

Digitally signed by
ELENA KOSEVA
KOSEVA
Date: 2026.04.28
14:02:35 +03'00'

.....
/Елена Косева Косева/

IVELINA
KANCHEVA
SHABAN

Digitally signed by
IVELINA KANCHEVA
SHABAN
Date: 2026.04.28 13:55:38
+03'00'

.....
/Ивелина Кънчева Шабан/

Съставител:

VALENTINA
NEYKOVA
VASILEVA

Digitally signed by VALENTINA
NEYKOVA VASILEVA
Date: 2026.04.28 13:43:08 +03'00'

.....
/Валентина Нейкова Василева/