

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА

“ХОЛДИНГ СВЕТА СОФИЯ” АД

ЗА ФИНАНСОВАТА 2018 г.

Обща информация за Дружеството

„Холдинг Света София АД“, ЕИК 121661963 е регистриран с решение от 13.11.1996 г., по ф.д. №13442 от описа на Софийски градски съд за 1996, том 1, стр.116, партиден №20.

Предметът на дейност на „Холдинг Света София“ АД съгласно неговия устав е придобиване, управление, оценка и продажба на участия в други търговски дружества, придобиване на патенти и отстъпване на лицензи за използване на дъщерни дружества. Управление на акционерното участие, инвестиционно кредитиране и финансиране на дъщерните дружества. Дружеството може да извършва и всякаква друга търговска дейност, освен забранената със закон.

Седалище и адрес на управление: гр. София 1000, район Средец, бул. „Витоша“ № 61, ет. 4. Капиталът на Дружеството е в размер на 9 940 391 (девет милиона деветстотин и четиридесет хиляди триста деветдесет и един) лева, разпределен в 9 940 391 (девет милиона деветстотин и четиридесет хиляди триста деветдесет и един) броя поименни безналични акции с право на глас, с номинална стойност 1 лев..

„Холдинг „Света София“ АД е публично дружество и акциите му се търгуват на „Българска Фондова Борса – София“ АД. Борсовият код на дружеството е 4HS/HSOF.

Дружеството се представлява от Вангел Руменов Янков-Изпълнителен директор. Дружеството е с едностепенна структура на управление - Съвет на директорите в състав:- Вангел Руменов Янков – Изпълнителен директор, Георги Христов Комитов – Председател на Съвета на директорите и Валентин Стоянов Вергиев – независим член на Съвета на директорите.

Директор за връзки с инвеститорите (ДВИ) на Дружеството е Ирена Йозова Никифорова, телефон за кореспонденция: 0888/618 102.

С оглед предмета на дейност на „Холдинг Света София“ АД, дружеството следва да формира приходи главно посредством: емитиране на ценни книжа и инвестиране на набраните средства в недвижими имоти и права върху недвижими имоти; извършване на строежи, подобрения и обзавеждане в последните, с цел предоставянето им за управление, отдаването им под наем, лизинг или аренда и/или последващата им продажба.

Развитие и резултати от дейността на дружеството през 2018 година.

Холдингът не извършва пряко производствена или търговска дейност, затова развитието на компанията е свързано с развитието на дъщерните дружества. Инвестиционният портфейл към 31.12.2018 г. включва:

1. „Корект Консулт 18“ ЕООД	100,00%
2. „Персей трейдинг“ ЕООД	100,00%
3. „Янтра - Стил“ АД	97,00%
4. „Товарни Превози Инвест“ АД	99,99%

5. "Фуражи" АД	91,10%
6. „Канопус Тех“ ЕООД	100,00%
7. „Ел Ес Трейд“ ЕООД	100,00%
8. "Харманли Трейдинг" ЕООД – в несъстоятелност.....	-*

**Инвестицията е под 1 хил. лв.*

Дейността на „Холдинг Света София“ АД и през 2018 г. е свързана главно с инвестиционно кредитиране и финансиране на дъщерните дружества и управление предприятията от портфейла.

Информация за важни събития, настъпили в Дружеството от началото до края на финансовата година, и за тяхното влияние върху финансовите резултати във финансовия отчет.

- На 13.07.2018 г. беше проведено Редовно (годишно) Общо събрание на акционерите на „Холдинг Света София“ АД, на което бяха взети следните решения:
 - Общото събрание на акционерите приема доклада на Съвета на директорите за дейността и управлението на "Холдинг Света София" АД за 2017 г.;
 - Общото събрание на акционерите на "Холдинг Света София" АД приема доклада на регистрирания одитор/специализираното одиторско предприятие за проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2017 г.;
 - Общото събрание на акционерите на "Холдинг Света София" АД одобрява и приема проверки и заверен годишен финансов отчет на дружеството за 2017 г.;
 - Общото събрание на акционерите приема годишния консолидиран доклад на Съвета на директорите за дейността и управлението на "Холдинг Света София" АД за 2017 г.;
 - Общото събрание на акционерите на "Холдинг Света София" АД приема доклада на регистрирания одитор/специализираното одиторско предприятие за проверка и заверка на годишния консолидиран финансов отчет на дружеството за 2017 г.;
 - Общото събрание на акционерите на "Холдинг Света София" АД одобрява и приема проверки и заверен консолидиран годишен финансов отчет на дружеството за 2017 г.;
 - Общото събрание на акционерите на "Холдинг Света София" АД приема Отчета на директора за връзки с инвеститорите през 2017 г.;
 - Общото събрание на акционерите на „Холдинг Света София“ АД приема отчета на одитния комитет за дейността му през 2017 г.;
 - Общото събрание на акционерите взема решение Дружеството да не разпределя печалба за 2017 г., съгласно чл. 246 от ТЗ, като същата бъде отнесена към Неразпределена печалба.;
 - Общото събрание на акционерите приема доклада на Съвета на директорите относно прилагане на политиката за определяне на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на

дружеството за 2017 г. , като предлага да приеме решение за запазване на досегашния им размер;

- Общото събрание на акционерите на „Холдинг Света София“ АД освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2017 г.;

- Общото събрание на акционерите на „Холдинг Света София“ АД избира за регистриран одитор Даниела Григорова, чрез специализирано одиторско предприятие „Прайм Одит“, което да извърши проверка и заверка на годишния финансов отчет на „Холдинг Света София“ АД за 2018 г.;

- На 14.10.2018 г. Комисията за финансов Надзор потвърди Проспекта за първично публично предлагане на емисия в размер до 5 000 000 (пет милиона) броя обикновени, поименни, безналични акции с право на глас, с номинална стойност от 1,00 (един) лев и емисионна стойност от 3,60 (три лева и шестдесет стотинки) всяка една от тях, които ще бъдат издадени в резултат на увеличаване на капитала на „Холдинг Света София“ АД;

- На основание чл. 84, ал. 1 от ЗППЦК, „Холдинг Света София“ АД удължава срока на подписката за публично предлагане на 5 000 000 бр. обикновени акции, с емисионна стойност 3,60 лева всяка, с 59 /петдесет и девет/ дни или до 7 декември 2018 г. включително.;

- На 02.11.2018 г. беше проведено Извънредно общо събрание на акционерите на „Холдинг Света София“ АД, на което беше взето решение за промяна на седалището и адреса на управление на Дружеството. Новият адрес на управление е: гр. София 1000, район Средец, бул. „Витоша“ № 61, ет. 4. Промяната е вписана в Търговския регистър на 20.11.2018 г.;

- На 14.12.2018 г. беше вписано в Търговския регистър увеличението на капитала на „Холдинг Света София“ АД от 4 940 553 лв. на 9 940 391 лв., чрез издаване на 4 999 838 броя акции с емисионна стойност 17 999 хил. лв.

➤ През червъртото тримесечие е сключен Предварителен договор за Покупка на недвижим имот, включващ следните **Собствени 36 (тридесет и шест) броя сгради**, находящи се в гр. София, район Сердика, бул. „Илиянци“ № 41, в Поземлен имот с площ 59,012 кв.м., а именно:

- Сграда, с адрес: гр. София, район Сердика, бул. „Илиянци“ № 41, с площ на сградата 300 кв.м, с предназначение: складова база, склад, на един етаж;

- Сграда с адрес: гр. София, район Сердика, бул. „Илиянци“ № 41, с площ на сградата по скица от кадастъра от 7 кв.м, с предназначение: друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда, на един етаж;

- Сграда, с адрес: гр. София, район Сердика, бул. „Илиянци“ № 41, с площ на сградата по скица от кадастъра от 1107 кв.м, с предназначение: промишлена сграда, на един етаж, разположена в поземлен имот;

- Сграда, с адрес на сградата по скица от кадастъра: гр. София, район Сердика, бул. „Илиянци“ № 41, с площ от 515 кв.м, с

предназначение: сграда за битови услуги, на един етаж;

- Сграда, с адрес: гр. София, район Сердика, бул. „Илиянци“ № 41, с площ на сградата от 1 970 кв.м, с предназначение: сграда за битови услуги, на един етаж;

- Сграда, с адрес: гр. София, район Сердика, бул. „Илиянци“ № 41, с площ на сградата от 456 кв.м, с предназначение: промишлена сграда, на един етаж;

- Сграда, с адрес: гр. София, район Сердика, бул. „Илиянци“ № 41, с площ на сградата по скица от кадастъра от 308 кв.м, с предназначение: промишлена сграда, на един етаж;

- Сграда, с адрес на сградата по скица от кадастъра: гр. София, район Сердика, бул. „Илиянци“ № 41, с площ на сградата по скица от кадастъра от 310 кв.м., с предназначение: промишлена сграда, на един етаж;

- Сграда, с адрес: гр. София, район Сердика, бул. „Илиянци“ № 41, с площ от 309 кв.м, с предназначение: складова база, склад, на един етаж;

- Сграда, с адрес: гр. София, район Сердика, бул. „Илиянци“ № 41, с площ от 276 кв.м., с предназначение: складова база, склад, на един етаж;

- Сграда, с адрес: гр. София, район Сердика, бул. „Илиянци“ № 41, с площ от 36 кв.м., с предназначение: промишлена сграда, на един етаж;

- Сграда, с адрес: гр. София, район Сердика, бул. „Илиянци“ № 41, с площ на сградата по скица от кадастъра от 783 кв.м, с предназначение: административна, делова сграда, на един етаж;

- Сграда, с адрес на сградата по скица от кадастъра: гр. София, район Сердика, бул. „Илиянци“ № 41, с площ на сградата по скица от кадастъра от 170 кв.м, с предназначение: промишлена сграда, на един етаж;

- Сграда, с адрес на сградата по скица от кадастъра: гр. София, район Сердика, бул. „Илиянци“ № 41 (четиридесет и едно), с площ на сградата по скица от кадастъра от 27 кв.м, с предназначение: сграда за енергопроизводство, на един етаж;

- Сграда, с адрес: гр. София, район Сердика, бул. „Илиянци“ № 41, с площ от 81 кв.м., с предназначение: промишлена сграда, на един етаж,

- Сграда, с адрес: гр. София, район Сердика, бул. „Илиянци“ № 41, с площ на от 73 кв.м., с предназначение: промишлена сграда, на един етаж;

- Сграда с адрес на сградата по скица от кадастъра: гр. София, район Сердика, бул. „Илиянци“ № 41, с площ от 169 кв.м, с предназначение: сграда за битови услуги, на един етаж;

- Сграда, с адрес: гр. София, район Сердика, бул. „Илиянци“ № 41, с площ на сградата по скица от кадастъра от 1122 кв.м., с предназначение: складова база, склад, на един етаж;

- Сграда, с адрес: гр. София, район Сердика, бул. „Илиянци“ № 41, с площ на сградата по скица от кадастъра от 7 кв.м., с предназначение: друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда, на един етаж;

- Сграда, с адрес на сградата по скица от кадастъра: гр. София, район Сердика, бул. „Илиянци“ № 41, с площ на сградата по скица от кадастъра от 253 кв.м, с предназначение: промишлена сграда, на един

етаж;

- Сграда, с адрес на сградата по скица от кадастъра: гр. София, район Сердика, бул. „Илиянци“ № 41, с площ от 367 кв.м, с предназначение: складова база, склад, на два етажа;

- Сграда, с адрес на сградата по скица от кадастъра: гр. София, район Сердика, бул. „Илиянци“ № 41, с площ на сградата по скица от кадастъра от 149 кв.м., с предназначение: складова база, склад, на два етажа;

- Сграда, с адрес: гр. София, район Сердика, бул. „Илиянци“ № 41, с площ от 773 кв.м., с предназначение: промишлена сграда, на един етаж;

- Сграда, с адрес: гр. София, район Сердика, бул. „Илиянци“ № 41, с площ на сградата по скица от кадастъра от 163 кв.м, на един етаж;

- Сграда, с адрес на сградата по скица от кадастъра: гр. София, район Сердика, бул. „Илиянци“ № 41, с площ от 34 кв.м, с предназначение: промишлена сграда, на един етаж;

- Сграда, с адрес на сградата по скица от кадастъра: гр. София, район Сердика, бул. „Илиянци“ № 41, с площ на сградата по скица от кадастъра от 24 кв.м., с предназначение: промишлена сграда, на един етаж;

- Сграда, с адрес на сградата по скица от кадастъра: гр. София, район Сердика, бул. „Илиянци“ № 41, с площ на сградата по скица от кадастъра от 614 кв.м, с предназначение: сграда за битови услуги, на един етаж;

- Сграда, с адрес: гр. София, район Сердика, бул. „Илиянци“ № 41, с площ на сградата по скица от кадастъра от 109 кв.м с предназначение: промишлена сграда, на един етаж;

- Сграда, с адрес на сградата по скица от кадастъра: гр. София, район Сердика, бул. „Илиянци“ № 41, с площ на сградата по скица от кадастъра от 178 кв.м, с предназначение: промишлена сграда, на един етаж;

- Сграда, с адрес: гр. София, район Сердика, бул. „Илиянци“ № 41, с площ на сградата по скица от кадастъра от 403 кв.м, с предназначение: промишлена сграда, на един етаж;

- Сграда, с адрес на сградата по скица от кадастъра: гр. София, район Сердика, бул. „Илиянци“ № 41, с площ на сградата по скица от кадастъра от 73 кв.м, с предназначение: промишлена сграда, на един етаж;

- Сграда; с адрес на сградата по скица от кадастъра: гр. София, район Сердика, бул. „Илиянци“ № 41, с площ от 93 кв.м, с предназначение: промишлена сграда, на един етаж;

- Сграда, с адрес на сградата по скица от кадастъра: гр. София, район Сердика, бул. „Илиянци“ № 41, с площ от 479 кв.м, с предназначение: промишлена сграда, на четири етажа;

- Сграда, с адрес: гр. София, район Сердика, бул. „Илиянци“ № 41, с площ на сградата по скица от кадастъра от 345 кв.м., с предназначение: друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда, на един етаж;

- Сграда с адрес: гр. София, район Сердика, бул. „Илиянци“ № 41, с площ на сградата по скица от кадастъра от 36 кв.м, с предназначение:

промишлена сграда, на един етаж;

- Сграда, с адрес на: гр. София, район Сердика, бул. „Илиянци“ № 41, с площ на от 12 кв.м., с предназначение: хангар, депо, гараж, на един етаж.

Важни събития, настъпили в Дружеството, след края на отчетния период

На 28 февруари 2019 г. е вписано увеличението на капитала на „Арт Метал Трейдинг“ ООД със сумата от 2 000 хил. лв., с което „Холдинг Света София“ АД придобива 99,75% участие в капитала на „Арт Метал Трейдинг“ ООД.

Информация за отпуснатите от емитента или от негово дъщерно дружество заеми, предоставяне на гаранции или поемане на задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, в това число и на свързани лица с посочване на характера на взаимоотношенията между емитента и лицето, размера на неизплатената главница, лихвен процент, краен срок за погасяване, размер на поето задължение, условия и срок.

Отпуснатите и получени заеми от страна на емитента, са описани в Пояснения 16 и 17 от Индивидуалния Годишен Финансов Отчет.

Всички вземания на Дружеството са краткосрочни.

Получените от Дружеството заеми са Банкови заеми и Търговски заеми, които са оповестени в Пояснение 22 от Индивидуалния Годишен Финансов Отчет.

През 2017 г. Дружеството е сключило анекс за предоговаряне условията към договор за банков овърдрафт от 10.11.2016 г. Срокът на погасяване е до 10.12.2022 г. като всяка година подлежи на преразглеждане и одобрение.

Сделки със свързани и/или заинтересовани лица през изминалия отчетен период

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, дъщерни и асоциирани предприятия, ключов управленски персонал и други описани по-долу. Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Съвета на директорите.

Сделките със свързани лица са оповестени в Пояснение 28 от Индивидуалния Годишен Финансов Отчет.

Данни за лицата, притежаващи пряко и непряко най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание към края на годината, и промените в притежаваните от лицата гласове за периода.

Акционери- физически лица, притежаващи пряко или чрез свързани лица над 5 на сто от акциите с право на глас в Общото събрание на емитента - от началото на финансовата година - няма такива лица.

Акционери – юридически лица, притежаващи пряко или чрез свързани лица над 5 на сто от акциите с право на глас в общото събрание на емитента към 31.12.2018 г: „Загора Фининвест“ АД притежава 1 793 182 броя акции с право на глас или 18,04 % от гласовете в Общото събрание; „Адара“ АД притежава 1 454 648 броя акции с право на глас или 14,63 % от гласовете в общото събрание; „Фин Инвест Къмпани“ ЕООД притежава 1 447 298 броя акции с право на глас или 14,56 % от гласовете в Общото събрание.

Данни за акциите, притежавани от членовете на Съвета на директорите към края на финансовата година.

Вангел Руменов Янков –Изпълнителен директор - Не притежаващ акции на Дружеството;

Георги Христов Комитов – Председател на СД - Не притежаващ акции на Дружеството ;

Валентин Стоянов Вергиев – член на СД - Не притежаващ акции на Дружеството.

Участието на членовете на съветите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети:

Име	Участие в управителните и надзорни органи на други дружества	Участие (повече от 25 на сто) в капитала на други дружества	Дружества, в които лицето упражнява контрол
Вангел Руменов Янков	„Био Агро Къмпани“ АД; „Корект Консулт 18“ ЕООД; „Канопус Тех“ ЕООД; „Арт Метал Трейдинг“ ЕООД; „Е лЕс Трейд“; ЕООД „Ел Ес Импекс“ ЕООД; „Крейзи Фокс“ ЕООД;	Крейзи Фокс“ ЕООД; Соник Пропъртис“ ЕООД; „Малеш Трейд“ ЕООД	„Био Агро Къмпани“ АД; „Корект Консулт 18“ ЕООД; „Канопус Тех“ ЕООД; „Арт Метал Трейдинг“ ЕООД; „Е лЕс Трейд“; ЕООД „Ел Ес Импекс“ ЕООД; „Крейзи Фокс“ ЕООД;

	„Соник Пропъртис“ ЕООД; „Малеш Трейд“ ЕООД		„Соник Пропъртис“ ЕООД; „Малеш Трейд“ ЕООД
Георги Христов Комитов	„Комитофф 80“ ЕООД	„Комитофф 80“ ЕООД	„Комитофф 80“ ЕООД
Валентин Стоянов Вергиев	„Крис – ВВ“ ЕООД	„Крис – ВВ“ ЕООД	„Крис – ВВ“ ЕООД

Размер на възнагражденията, получени общо през годината от членовете на Съвета на директорите на Дружеството.

Вангел Руменов Янков – 6 000 лв.;
Георги Христов Комитов – 6000 лв.;
Валентин Стоянов Вергиев – 9000 лв.

Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на емитента; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.

„Холдинг Света София“ АД няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, както и решения или искания за прекратяване и обявяване в ликвидация.

Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен емитента през финансовата година:

Основните рискове пред Холдинг "Света София" АД са свързани с известна несигурност, фактическите постъпления от дадена инвестиция да не съответстват на очакваните. В този смисъл основните рискове, пред които е изправен емитентът са:

Пазарен риск

Вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на

конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството.

Валутен риск

По-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева. Чуждестранните трансакции на Дружеството са деноминирани главно в евро и не излагат Дружеството на валутен риск.

Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Затова дългосрочните заеми са обикновено с фиксирани лихвени проценти. Към 31 декември 2018 г. е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по банковия си заем, който е с променлив лихвен процент. Всички други финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти.

Други ценови рискове

Дружеството е изложено и на други ценови рискове във връзка с притежавани публично търгувани акции, отчитани като финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата.

Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложено на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиенти, и депозирание на средства. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период за да посреще ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер и продажба на дългосрочни финансови активи.

Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Дружеството за периода. Дружеството държи пари в брой и публично търгувани ценни книжа

Изготвена прогноза от емитента за неговите финансови резултати или на неговата икономическа група, ако е взето решение прогнозата да бъде разкрита публично или да продължат да притежават публично предлагани ценни книжа.

Не е изготвена такава прогноза.

Информация по въпроси, свързани с екологията и служителите

Дейността на „Холдинг Света София“ АД няма отношение към екологията и не оказва негативно влияние по отношение опазването на околната среда. Броят на персонала към 31 декември 2018 г. е четири лица.

Анализ на финансовото състояние

Нетекущи активи

Нетекущите активи на Дружеството към 31.12.2018 г. са в размер на 36 622 хил. лв.

Структурата на нетекущите активи е следната:

Инвестиционни имоти: 17 658 хил.лв.

Транспортни средства: 10 хил. лв.

Инвестиции в дъщерни предприятия: 14 935 хил.лв.

Дългосрочни финансови активи: -

Дългосрочни вземания от свързани лица: 4 019 хил.лв.

Текущи активи

Към 31.12.2018 г. текущите активи на “Холдинг Света София” АД са в размер на 51 517 хил.лв.

Структурата на текущите активи е следната:

Краткосрочни финансови активи: 31 298 хил.лв.

Предоставени аванси: 4 500 хил.лв.

Търговски и други в земания: 8 128 хил.лв.

Вземания от свързани лица: 7 589 хил.лв.

Пари и парични еквиваленти: 2 хил.лв.

Общо активи – 88 139 хил. лв.

Собствен капитал

Към 31.12.2018 г. собствения капитал на Дружеството е в размер на 35 297 хил.лв.

Акционерен капитал: 9 941 хил.лв.

Премиен резерв: 14 014 хил.лв.

Други резерви: 494 хил.лв.

Натрупана печалба: 10 848 хил.лв.

Печалба/Загуба

През изминалата финансова година Дружеството реализира Печалба в размер на 3 309 хил.лв.

Сключени през 2018 г. договори с членове на Съвета на директорите или свързани с тях лица, които излизат извън обичайната дейност на дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия

През 2018 г. не са сключвани договори с дружеството от членовете на СД или свързани с тях лица, които излизат извън обичайната дейност на "Холдинг Света София" АД или съществено се отклоняват от пазарните условия.

Използваните от предприятието финансови инструменти, а когато е съществено за оценяване на активите, пасивите, финансовото състояние и финансовия резултат, се оповестяват и:

а) целите и политиката на предприятието по управление на финансовия риск, включително политиката му на хеджиране на всеки основен тип хеджирана позиция, за която се прилага отчитане на хеджирането;

б) експозицията на предприятието по отношение на ценовия, кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток.

„Холдинг Света София“ АД няма отворени хедж позиции, а експозицията на предприятието по отношение на кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток е посочена по - горе в доклада - описание на основните рискове, пред които дружеството е изправено. Дружеството не е изложено на риск на паричния поток.

Планираната стопанска политика през следващата година, в т.ч. очакваните инвестиции и развитие на персонала, очакваният доход от инвестиции и развитие на дружеството, както и предстоящите сделки от съществено значение за дейността на дружеството.

Ръководството на "Холдинг Света София" АД очаква изпълнение на заложените инвестиционни планове, както и икономически растеж и бъдещо цялостно разгръщане на дейността на Дружеството. Средствата от увеличението на капитала Дружеството насочва за изпълнението на бизнес стратегията на „Холдинг Света София“ АД, за инвестиции в неговата Група, за придобиване на нови дялови участия, за придобиване на недвижим имот, от 36 (тридесет и шест) броя сгради, находящи се в гр. София, район Сердика, бул. „Илиянци“ № 41, в Поземлен имот с площ 59,012 кв.м.

Вероятно бъдещо развитие на Дружеството

Дългосрочните стратегически планове са насочени към динамично и ефективно управление на холдинговата структура и инвестициите на дружеството с цел формиране на разнообразни източници на доходност.

Права на членовете на Съвета на директорите да придобиват акции и облигации на Дружеството.

Членовете на СД на дружеството могат да придобиват свободно акции от капитала на дружеството на регулиран пазар на финансови инструменти при спазване на разпоредбите на Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти и Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Към 31.12.2018 г., членовете на Съвета на директорите на "Холдинг Света София" АД не притежават акции и облигации от капитала на Дружеството.

Действия в областта на научноизследователската и развойна дейност

Към 31.12.2018 г. Дружеството не е осъществявало научноизследователска и развойна дейност и няма патенти и лицензии.

Информация за придобиване на собствени акции, изисквана по реда на чл. 187 д от Търговския закон

1. Броят и номиналната стойност на придобитите и прехвърлените през годината собствени акции, частта от капитала, която те представляват, както и цената, по която е станало придобиването или прехвърлянето

През 2018 г. „Холдинг Света София“ АД не е придобивало и не е прехвърляло собствени акции.

2. Броят и номиналната стойност на притежаваните собствени акции и частта от капитала, която те представляват.

Дружеството не притежава собствени акции.

Наличие на клонове на предприятието

Дружеството няма регистрирани клонове в страната и чужбина.

Допълнителна информация по приложение 10 към чл. 32, ал.1, т.2 от НАРЕДБА 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация

1. Информация, дадена в стойностно и количествено изражение относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени

услуги, с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента като цяло и промените, настъпили през отчетната година.

„Холдинг Света София“ АД реализира основно финансови приходи и други приходи, общата сума на приходите за 2018 г. е в размер на 1 368 хил. лв.

2. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай, че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента.

Според спецификата на дейността на дружеството, приходите могат да бъдат представени по следния начин:

Приходи	31.12.2018 г. (хил. лева)	Процент %
Финансови приходи (Приходи от лихви по предоставени заеми)	1 366	99,85%
Други приходи	2	0,15%
Общо приходи	1 368	100%

През 2018 година няма сключени договори с доставчици, които да реализират над 10 % от разходите на Дружеството.

3. Информация за сключени сделки от съществено значение за дейността на емитента.

➤ На 14.12.2018 г. беше вписано в Търговския регистър увеличението на капитала на „Холдинг Света София“ АД от 4 940 553 лв. на 9 940 391 лв., чрез издаване на 4 999 838 броя акции с емисионна стойност 17 999 хил. лв.;

➤ През червъртото тримесечие е сключен Предварителен договор за Покупка на недвижим имот, включващ следните Собствени 36 (тридесет и шест) броя сгради, находящи се в гр. София, район Сердика, бул. „Илиянци“ № 41, подробно описани по горе в Доклада за дейността.

4. Информация относно сделките, сключени между емитента, съответно лицето по § 1 д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът, съответно лицето по § 1 д от допълнителните разпоредби

на ЗППЦК или негово дъщерно дружество е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента, съответно лицето по § 1 д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, дъщерни и асоциирани предприятия, ключов управленски персонал.

Сделките със свързани лица са оповестени в Пояснение 28 от финансов отчет.

През разглеждания отчетен период, Дружеството не е сключвало сделки, които са извън обичайната му дейност или се отклоняват от пазарните условия.

5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи, оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година.

Няма събития и показатели с необичаен характер, оказали съществено влияние върху дейността на емитента.

6. Информация за сделки, водени извънбалансово – характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента.

Няма такива сделки.

7. Информация за дялови участия на емитента, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата икономическа група и източниците /начините на финансиране.

„Холдинг Света София“ АД притежава следните дъщерни дружества:

1. „Корект Консулт 18“ ЕООД	100,00%
2. „Персей трейдинг“ ЕООД	100,00%
3. „Янтра - Стил“ АД	97,00%
4. „Товарни Превози Инвест“ АД	99,99%
5. „Фуражи“ АД	91,10%
6. „Канопус Тех“ ЕООД	100,00%
7. „Ел Ес Трейд“ ЕООД	100,00%
8. „Харманли Трейдинг“ ЕООД – в несъстоятелност.....	-*

*Инвестицията е под 1 хил. лв.

8. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемополучатели, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения.

Получените от Дружеството заеми са Банкови заеми и Търговски заеми, които са оповестени в Пояснение 22 от Индивидуалния Годишен Финансов Отчет.

През 2017 г. Дружеството е сключило анекс за предоговаряне условията към договор за банков овърдрафт от 10.11.2016 г. Сроктът на погасяване е до 10.12.2022 г. като всяка година подлежи на преразглеждане и одобрение.

9. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемодатели, договори за заем, включително предоставяне на гаранции от всякакъв вид, в това число на свързани лица, с посочване на конкретните условия по тях, включително на крайните срокове за плащане, и целта, за която са били отпуснати.

Към 31.12.2018 г. предоставените заеми и аванси от страна на Дружеството са описани в Пояснения: 16 и 17 от Индивидуалния Годишен Финансов Отчет.

10. Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период.

Средствата от увеличението на капитала Дружеството насочва за изпълнението на бизнес стратегията на „Холдинг Света София“ АД, за инвестиции в неговата Група, за придобиване на нови дялови участия, за придобиване на недвижим имот, от 36 (тридесет и шест) броя сгради, находящи се в гр. София, район Сердика, бул. „Илиянци“ № 41, в Поземлен имот с площ 59,012 кв.м.

11. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати.

Дружеството не е в състояние да направи подобен анализ, тъй като през отчетния период не са изготвяни прогнози за тези резултати.

12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.

Коефициентите за ликвидност на Дружеството са на задоволително ниво, като „Холдинг Света София“ АД посреща своите задължения без затруднения. При необходимост Дружеството разполага с широк инструментариум за подобряване на своята ликвидност, като

предоговаряне на текущи задължения, възможност за привличане на допълнителен собствен и/или привлечен капитал.

13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност.

Инвестиционните цели на "Холдинг Света София" АД са обусловени от характера на Дружеството и неговият Устав. Приоритет за Дружеството е нарастването на стойността и пазарната цена на акциите и изплащане на дивиденди на акционерите, при запазване и увеличаване на стойността на собствения капитал. За финансиране на своята дейност "Холдинг Света София" АД използва както собствен капитал, който към 31.12.2018 г. е в размер на 35 297 хил. лв., така и средствата от банкови и търговски заеми.

Ръководството на дружеството очаква изпълнение на заложените инвестиционни планове на "Холдинг Света София" АД, както и икономически растеж и бъдещо цялостно разгръщане на дейността на дружеството.

14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента и на неговата икономическа група.

През 2018 г. не са настъпили промени в основните принципи за управление на емитента и на неговата икономическа група.

15. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рискове.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от централната администрация на Дружеството в сътрудничество със Съвета на директорите / Управителен съвет. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочни и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да имат дългосрочна възвращаемост.

16. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година.

През разглеждания отчетен период не са настъпили промени в управителните органи на Дружеството.

17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година изплатени от емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, или произтичат от разпределение на печалбата, включително:

а) получени суми и непарични възнаграждения;

б) условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент;

в) сума, дължима от емитента, съответно лицето по § 1 д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

През 2018 г възнагражденията, получени от членовете на Съвета на директорите са:

Вангел Руменов Янков – 6 000 лв.;
Георги Христов Комитов – 6000 лв.;
Валентин Стоянов Вергиев – 9000 лв.

През разглеждания отчетен период, членовете на Съвета на директорите не са получили допълнителни парични и/или непарични възнаграждения.

През годината не са възникнали условни или разсрочени възнаграждения.

Пенсионните задължения към персонала са оповестени в Пояснение 26 от Индивидуалния Годишен Финансов Отчет.

18. За публичните дружества – информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на емитента, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от емитента опции върху неговите ценни книжа – вид и размер на ценните книжа, върху които са учредени опциите, цена на упражняване на опциите, покупна цена, ако има такава, и срок на опциите.

Членовете на Съвета на директорите на дружеството не притежават акции.

19. Информация за известните на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

Не са известни такива договорености.

20. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения

му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.

Дружеството няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента, в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал.

21. Данни за директора за връзка с инвеститорите, включително телефон и адрес за кореспонденция.

Директор за връзки с инвеститорите на Дружеството е Ирена Йозова Никифорова, тел. 0888/618 102, адрес за кореспонденция: гр. София, бул."Витоша" №61, ет. 4.

Отчетът на дружеството е приет от Съвета на директорите на 21 март 2019 г.

Вангел Янков
/Изпълнителен директор/

