

Годишен консолидиран доклад за дейността  
Доклад на независимия одитор  
Консолидиран финансов отчет

Холдинг Света София АД

31 декември 2018 г.



# Съдържание

	Страница
Годишен консолидиран доклад за дейността	-
Доклад на независимия одитор	-
Консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	1
Консолидиран отчет за финансовото състояние	2
Консолидиран отчет за промените в собствения капитал	4
Консолидиран отчет за паричните потоци	5
Пояснения към консолидирания финансов отчет	6

**ГОДИШЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА**

**“ХОЛДИНГ СВЕТА СОФИЯ” АД**

**ЗА ФИНАНСОВАТА 2018 Г.**

## Обща информация за Групата

„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 лицензии 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 1618, 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 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. „Ел Ес Импекс“ ЕООД	100,00%
9. „Селена Холдинг“ АД	64,00%
10. „СИИ Имоти Мениджмънт“ ЕООД	64,00%

Дейността на „Холдинг Света София“ АД и през 2018 г. е свързана главно с инвестиционно кредитиране и финансиране на дъщерните дружества и управление предприятия 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 03.01.2018 г. се състоя заседание на Съвета на директорите на „Товарни превози – Инвест“ АД, на което беше взето решение за увеличение на капитала на Дружеството;

➤ На 15 януари 2018 г. Групата придоби контрол над дружество „Селена Холдинг“ АД чрез покупка на 320 000 броя акции с номинал 1 лв. всяка, представляващи 63,82 % от капитала на дружеството;

➤ На 05.02.2018 г. се състоя заседание на Съвета на директорите на „Янтра – Стил“ АД, на което беше взето решение за увеличаване на капитала на Дружеството от 724 002 (седемстотин двадесет и четири хиляди и два лева на 1 123 902 (един милион сто двадесет и три хиляди деветстотин и два) лева, чрез издаване на 66 650 (шестдесет и шест хиляди шестотин и петдесет) броя неделими акции с номинал 6 (шест) лева всяка една, които са непривилигирани, поименни безналични и с право на глас;

➤ На 29.03.2018 г. е вписано в Търговския регистър Увеличението на капитала на „Янтра Стил“ АД;

➤ През второто тримесечие е извършена промяна на представляващия на „Селена Холдинг“ АД Дружеството се представлява от Галина Димитрова Георгиева. Промяната е вписана в Търговския регистър на 10.04.2018 г.;

➤ На 28.04.2018 г. е вписана в Търговския регистър промяната на наименованието и адреса на управление на Дружеството „Ведар Консулт“ ЕООД. Новото наименование на Дружеството е „Корект Консулт 18“ ЕООД;

➤ На 02.05.2018 г. се състоя заседание на Съвета на директорите на „Холдинг Света София“ АД, на което беше взето решение за провеждане на Редовно годишно общо събрание на акционерите;

➤ На 06.06.2018 г. се състоя заседание на Съвета на директорите, на което беше взето решение за увеличение на капитала на Дружеството;

➤ На 15 юни 2018 г. чрез дъщерното си дружество „Селена Холдинг“ АД Групата придоби контрол над дружеството „СИИ Имоти Мениджмънт“ ЕООД чрез покупка на 500 броя дялове с номинал 1 лв. всеки, представляващи 100 % от капитала на дружеството;

➤ През второто тримесечие е извършено увеличение на капитала на две от дъщерните с дружества на Холдинга на обща стойност 6 000 хил.лв., финансирано със заемни средства, както и придобиване на две нови

дъщерни дружества;

➤ През второто тримесечие е извършена промяна на представляващия на „СИИ Имоти Мениджмънт“ АД. Дружеството се представлява от Галина Димитрова Георгиева. Промяната е вписана в Търговския регистър на 28.06.2018 г.;

➤ На 13.07.2018 г. беше проведено Редовно (годишно) Общо събрание на акционерите на „Холдинг Света София“ АД.

➤ 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 21.11.2018 г. беше вписано в Търговския регистър увеличението на капитала на „Товарни Превози Инвест“ АД от 139 242 лв. на 5 739 242 лв., чрез издаване на 5 600 000 броя акции.;

➤ 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;

➤ През разглеждания период Дъщерното дружество „Товарни Превози Инвест“ АД извършва увеличение на акционерния капитал - от 132 242 лв. на 5 739 242 лв, чрез издаване на 5 600 000 броя акции, с номинална стойност 1 лв. Промяната е вписана в Търговския регистър на 21.11.2018 г..

➤ През четвъртото тримесечие е извършено увеличение на капитала на дъщерното дружество „Канопус Тех“ ЕООД – от 5 000 лв. на 4 400 000 лв., разпределен в 440 000 дружествени дяла, по 10 лв. всеки. Промяната е вписана в Търговския регистър на 07.12.2018 г.;

➤ През четвъртото тримесечие е извършена промяна на седалището и адреса за кореспонденция с НАП на „Канопус Тех“ ЕООД. Новият адрес е: гр. София, район Средец, бул. „Братя Бъкстон“ № 40. Промяната е вписана в Търговския регистър на 07.12.2018 г.

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

**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 Групата придобива общо 99,76% участие в капитала на „Арт Метал Трейдинг“ ООД.

**Информация за дъщерните Дружества на Холдинга**

**„ЯНТРА - СТИЛ“ АД**

Предметът на дейност на Дружеството е производство на шивашки изделия: мъжки цвички и детски якета, както за свободното време така за спорт и туризъм, гащеризони и униформени дрехи. Има драстичен спад във възлаганите количества градски дрехи за свободното време за сметка на униформените.

Дружеството се представлява от Изпълнителния директор Мариана Николаева Василева.

Капиталът на Дружеството към 31.12.2018 г. е в размер на 1 123 902 лв и е разпределен в 187 317 броя неделими акции с номинална стойност 6 (шест) лева всяка.

Очаква се увеличение на производствения обем поради наличие на голям интерес от стари и нови потенциални клиенти. Бъдещото развитие на дружеството зависи от възможностите, които ще има да погасява публични задължения, а това е в пряка зависимост от количеството и цената на възлаганите поръчки в "Янтра - Стил" АД.

Не се наблюдават съществени промени в тенденциите за капиталовите ресурси на Дружеството.

### **„ФУРАЖИ“ АД**

Предметът на дейност на Дружеството е изкупуване и търговия на селскостопанска и друга продукция, както и всяка друга незабранена от закона дейност.

Дружеството се представлява от Изпълнителния директор Мариана Николаева Василева.

Капиталът на Дружеството към 31.12.2018 г.е в размер на 58 671 лв. и е разпределен в 19 557 броя поименни безналични акции с номинална стойност 3 (три) лева всяка една.

През третото тримесечие на 2018 година, фирмата не е развивала дейност. "Фуражи" АД притежава капиталов ресурс, който за отчетния период е доходоносен поради факта, че наличните парични средства са вложени на депозитни сметки. Собственият капитал на дружеството за отчетния период няма промяна спрямо предходния.

Предстои тотална промяна в концепцията за развитие на дружеството.

### **„ТОВАРНИ ПРЕВОЗИ - ИНВЕСТ“ АД**

Предметът на дейност на дружеството е отдаване под наем на движимо и недвижимо имущество.

Дружеството се представлява от Татяна Любенова Петрова.

Капиталът на дружеството към 31.12.2018 г. е 5 739 242 лева, разпределен в 5 739 242 броя поименни акции с право на глас, с номинална стойност 1 (един) лев всяка от тях. Дяловият капитал е изцяло внесен от акционерите.

Колективен орган на управление на дружеството е Съветът на директорите в състав: Татяна Любенова Петрова, "Персей трейдинг" ЕООД, представлявано от Румен Даринов Павлов, "Ведар консулт" ЕООД представлявано от Вангел Янков.

### **„КОРЕКТ КОНСУЛТ 18“ ЕООД**

Основната дейност: Консултации в областта на икономиката, анализи, проучвания и прогнози, счетоводството на търговски дружества, проучване, проектиране и строителство на сгради, търговско представителство, посредничество и агентство на местни и чуждестранни юридически и физически лица, рекламна дейност, както и всички други дейности, разрешени от закона.

Дружеството се управлява от едноличния собственик на капитала „Холдинг Света София“ АД и се представлява от Управителя Вангел Руменов Янков.

Капиталът на дружеството към 31.12.2018 година е 5 000 лева, разпределен в 500 дружествени дяла, от по 10 (десет) лева всеки един. Всичките дялове са собственост на „Холдинг Света София АД.

Дружеството е изпълнителен член на "Фуражи" АД гр. София и на Янтра Стил АД. "Ведар консулт" ЕООД (понастоящем „Корект Консулт 18“ ЕООД) е член на СД на ПИМ АД (Био Агро Къмпани АД), член на СД на Товарни превози АД, член на СД на Дея Билд АД и член СД на Харманли Трейдинг АД- в несъстоятелност.

"Ведар консулт" ЕООД не притежава участие в капиталите на

други дружества, няма придобити или прехвърлени акции.

#### **„ПЕРСЕЙ ТРЕЙДИНГ” ЕООД**

Основната дейност: Консултации по управление, участие в Съвета на Директорите на дъщерни дружества.

Дружеството се управлява от едноличния собственик на капитала Холдинг "Света София" АД и се представлява от Управителя Румен Даринов Павлов.

Дружеството е член на СД на ПИМ АД /"Био Агро Къмпани" АД/, член на СД на "Фуражи" АД, член на СД на „Товарни Превози" АД, член на СД на „Янтра Стил" АД, член на СД на ПИМ АД /"Био Агро Къмпани" АД/, член на СД на „Дея Билд" АД и изпълнителен член на „Харманли Трейдинг" АД – в несъстоятелност.

Капиталът на дружеството към 31.12.2018 година е 5 000 лева и е разпределен в 500 дружествени дяла, по 10 (десет) лев всеки и е изцяло внесен.

„Персей Трейдинг" ЕООД не притежава участие в капиталите на други дружества, няма придобити или прехвърлени акции.

#### **„КАНОПУС ТЕХ" ЕООД**

Предметът на дейност на Дружеството е: Развитие на информационни технологии, търговия в страната и чужбина с компютърна техника, маркетингови проучвания и консултации, както и всяка друга дейност, която не е забранена със закон.

„Холдинг Света София" АД притежава 100% (сто процента) от дружествените дялове на „Канопус Тех" ЕООД.

Капиталът на дружеството към 31.12.2018 година е 4 400 000 лева и е разпределен в 440 000 дружествени дяла, по 10 (десет) лев всеки и е изцяло внесен.

Дружеството се управлява от едноличния собственик на капитала Холдинг "Света София" АД и се представлява от Управителя Вангел Руменов Янков.

Дружеството „Канопус Тех" ЕООД притежава шест зърно бази в различни райони в България. Дружеството възнамерява да промени предмета си на дейност и да концентрира дейността си по търговия на зърно и зърнени култури в България и да разшири своя портфейл в тази област.

#### **„ЕЛ ЕС ТРЕЙД" ЕООД**

Предметът на дейност на Дружеството е: Производство на винено грозде, вино и други продукти от грозде или вино; производство на спирт, дестилати и спиртни напитки; складиране, съхраняване, лагериране и търговия на едро и дребно с вино, продукти от грозде или вино; производство на стоки с цел продажба, внос и износ на стоки, комисионна, спедиционна, складова, лизингова дейност, проектиране и строителство, сделки с недвижими имоти, търговско представителство и посредничество, превозна, хотелиерска, туристическа, рекламна, производство и търговия със селскостопанска и промишлена продукция,

както и извършването на всякакви други дейности и услуги, незабранени със закон.

Капиталът на дружеството към 31.12.2018 година е 5 000 лева и е разпределен в 50 дружествени дяла, със стойност от по 100 (сто) лева всеки и е изцяло внесен.

„Холдинг Света София“ АД притежава 100% (сто процента) от дружествените дялове на опериращото дружество в сектор търговия „Ел Ес Трейд“ ЕООД.

Към 31.12.2018 г. Дружеството се управлява от едноличния собственик на капитала „Холдинг Света София“ АД и се представлява от Управителя Вангел Руменов Янков.

#### **„ЕЛ ЕС ИМПЕКС“ ЕООД**

Предметът на дейност на Дружеството е: Производство на винено грозде, вино и други продукти от грозде или вино, производство и търговия със селскостопанска и промишлена продукция, както и извършването на всякакви други дейности и услуги, незабранени със закон.

Капиталът на дружеството към 31.12.2018 година е 5 000 лева и е разпределен в 50 дружествени дяла, със стойност от по 100 (сто) лева всеки и е изцяло внесен.

„Ел Ес Трейд“ ЕООД притежава 100 % (сто процента) от дружествените дялове на опериращото дружество в сектор търговия „Ел Ес Импекс“ ЕООД.

Към 31.12.2018 г. Дружеството се управлява и представлява от Управителя Вангел Руменов Янков.

#### **„СЕЛЕНА ХОЛДИНГ“ АД**

Предметът на дейност на Дружеството е: Инвестиции в България и чужбина в търговски дружества, промишлени и селскостопански комплекси, извършване на собствена производствена и търговска дейност, управление на търговски дружества, 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 лицензи за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва, финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва.

Капиталът на дружеството към 31.12.2018 година е 500 000 лева и е разпределен на 500 000 броя обикновени поименни акции с право на глас, с номинална стойност 1 (един) лв.

„Холдинг Света София“ АД притежава 63,82% (шестдесет и три цяло и осемдесет и два процента) от капитала на дружеството.

Към 31.12.2018 г. Дружеството се управлява и представлява от Изпълнителния директор Галина Димитрова Георгиева.

#### **„СИИ ИМОТИ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕООД**

Предметът на дейност на дружеството е посредничество при

сключване на сделки с недвижими имоти, анализ на пазара на недвижими имоти в България, изпълнение на проекти за придобиване, изграждане, подобрене, продажба и лизинг на недвижимо имущество, консултантски услуги, изготвяне на инвестиционни меморандоми, проспекти за публично предлагане на ценни книжа и проекти за бизнес план, както и инвестиционни проекти за финансиране на инвестиционна дейност, подготовка на документи за прехвърляне на права върху недвижимо имущество, организиране на строителни дейности и извършване на подобрения в недвижима собственост, проучване и организиране на търгове за избор на строителна фирма, дизайнери, консултанти, технически контрол които да извършват строежа и /или да извършва поправки в недвижимо имущество, организиране получаването на строителни лицензи, заедно с лицензиите, необходими за функционирането на новопостроените сгради или недвижимо имущество, организиране на дейности които касаят функционирането на недвижимите имоти, проучване и да открива наематели и /или купувачи, преговори с брокери на недвижимо имущество, подготвяне документи за сключване на договори за наем, покупко-продажба или наем на земеделска земя, осъществяване последващ контрол по изпълнението на договорите, включително събиране на дължимото имущество да извършва всякаква друга дейност, която не е забранена със закона.

Капиталът на Дружеството към 31.12.2018 г. е на стойност 5 000 (пет хиляди) лева, разпределен в 500 дяла, всеки на стойност по 10 лева. Към датата на регистрацията на дружеството, капиталът е изцяло внесен. Едноличен собственик на капитала е „Селена Холдинг“ АД. Едноличният собственик на капитала има дружествен дял от имуществото на Дружеството, съразмерен с дела му в капитала.

Дружеството се управлява от едноличния собственик на капитала и управителя Галина Димитрова Георгиева.

### **Инвестиционни имоти на Групата**

Инвестиционните имоти на Групата включват земи и сгради. Справедливата стойност на инвестиционните имоти е определена от лицензиран оценител. Четири от инвестиционните имоти на Групата са отдавани под наем по договори за оперативен лизинг. По – подробно описание на инвестиционните имоти на Групата се съдържа в Пояснение 9 към Годишния консолидиран финансов отчет.

**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 заеми от страна на емитента, са описани в Пояснения 11, 14 и 15 от Годишния Консолидиран Финансов Отчет.

Предоставените заеми са краткосрочни и са към нефинансови предприятия, които следва да бъдат погасени съответно през следващата година.

Всички вземания на Дружеството са краткосрочни.

Получените от Дружеството заеми са Банкови заеми и Търговски заеми, които са оповестени в Пояснения 16, 20 и 21 от Годишния Индивидуален 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.

Към 31 Декември 2018 г. Групата има договорени шест банкови заема. Заемите са получени за оборотни средства, за финансиране на покупка на финансови активи и за закупуване на зърнобази. Всички са отпуснати при пазарни лихвени равнища, като лихвата се формира от променлив лихвен процент с фиксирана надбавка.

#### **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 30 от Годишния консолидиран 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 - Непритежаващ акции на Дружеството;

Георги Христов Комитов – Председател на СД - Непритежаващ акции на Дружеството ;

Валентин Стоянов Вергиев – член на СД - Непритежаващ акции на Дружеството.

**Участието на членовете на съвета на Холдинга 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; „Соник Пропъртис“ ЕООД;  „Малеш Трейд“ 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
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.**

Групата 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 Групата са свързани с извесна 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 Групата е изложена 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 Групата.

**Валутен риск**

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

**Лихвен риск**

Политиката на Групата 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 Групата са с фиксирани лихвени проценти.

#### **Други ценови рискове**

Групата е изложена 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 Групата. Холдингът е изложен на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиенти, и депозиране на средства. Излагането на Групата на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период за да посрещат 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 Групата да не може да погаси своите задължения. Холдингът посрещат 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 Холдинга за периода. Групата 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.

#### **Анализ на финансовото състояние**

##### **Нетекучи активи**

Нетекучите активи на Холдингът към 31.12.2018 г. са в размер на 51 644 хил. лв.

**Структурата на нетекучите активи е следната:**

Репутация: 4 192 хил. лв.

Имоти, машини и съоръжения: 1 356 хил. лв.

Инвестиционни имоти: 40 593 хил. лв.

Дългосрочни финансови активи: 3 313 хил. лв.

Дългосрочни вземания от свързани лица: 2 000 хил. лв.

Активи по отсрочени данъци: 190 хил. лв.

#### **Текущи активи**

Към 31.12.2018 г. текущите активи на Холдингът са в размер на 95 366 хил.лв.

#### **Структурата на текущите активи е следната:**

Материални запаси: 2 825 хил. лв.

Краткосрочни финансови активи: 31 298 хил.лв.

Търговски и други вземания: 4 372 хил.лв.

Предоставени аванси: 22 602 хил. лв.

Предоставени заеми: 28 652 хил. лв.

Краткосрочни вземания от свързани лица: 5 269 хил.лв.

Пари и парични еквиваленти: 348 хил.лв.

**Общо активи - 147 010 хил. лв.**

#### **Собствен капитал**

Към 31.12.2018 г. собствения капитал на Дружеството е в размер на 35 940 хил.лв.

Акционерен капитал: 9 941 хил.лв.

Премиен резерв: 14 014 хил.лв.

Други резерви: 494 хил.лв.

Неразпределена печалба: 10 606 хил.лв.

Собствен капитал на собствениците на

Дружеството – майка: 35 055 хил. лв.

Неконтролиращо участие: 885 хил. лв.

#### **Печалба/Загуба**

През изминалата финансова година Дружеството реализира Печалба в размер на 2 146 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 лицензи.

#### **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, приходи от продажби и други приходи, общата сума на приходите за 2018 г. е в размер на 22 174 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	1 079	4,87%
Приходи от продажби	18 467	83,28%
Други приходи	2 628	11,85%
Общо приходи	22 174	100%

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

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

➤ На 15 януари 2018 г. Групата придоби контрол над дружество „Селена Холдинг“ АД чрез покупка на 320 000 броя акции с номинал 1 лв. всяка, представляващи 63,82 % от капитала на дружеството.;

➤ На 05.02.2018 г. се състоя заседание на Съвета на директорите на „Янтра – Стил“ АД, на което беше взето решение за увеличаване на капитала на Дружеството от 724 002 (седемстотин двадесет и четири хиляди и два лева на 1 123 902 (един милион сто двадесет и три хиляди деветстотин и два) лева, чрез издаване на 66 650 (шестдесет и шест хиляди шестстотин и петдесет) броя неделими акции с номинал 6 (шест) лева всяка една, които са непривилигирани, поименни безналични и с право на глас.;

➤ На 29.03.2018 г. е вписано в Търговския регистър Увеличението на капитала на „Янтра Стил“ АД.;

➤ На 15 юни 2018 г. чрез дъщерното си дружество „Селена Холдинг“ АД Групата придоби контрол над дружеството „СИИ Имоти Мениджмънт“ ЕООД чрез покупка на 500 броя дялове с номинал 1 лв. всеки, представляващи 100 % от капитала на дружеството.;

➤ 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 21.11.2018 г. беше вписано в Търговския регистър увеличението на капитала на „Товарни Превози Инвест“ АД от 139 242 лв. на 5 739 242 лв., чрез издаване на 5 600 000 броя акции.;

➤ 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., описан по – подробно, по – горе в доклада.

**4. Информация относно сделките, сключени между емитента 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 или неговото дружество е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка въздействието върху финансовото състояние на емитента.**

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

Сделките със свързани лица са оповестени в Пояснение 30 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. „Ел Ес Импекс“ ЕООД	100,00%
9. „Селена Холдинг“ АД	64,00%
10. „СИИ Имоти Мениджмънт“ ЕООД	64,00%

**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 Пояснения 20 и 21 от Годишния Индивидуален 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.

Към 31 Декември 2018 г. Групата има договорени шест банкови заема. Заемите са получени за оборотни средства, за финансиране на покупка на финансови активи и за закупуване на зърнобази. Всички са отпуснати при пазарни лихвени равнища, като лихвата се формира от променлив лихвен процент с фиксирана надбавка.

**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.**

Отпуснатите заеми от страна на емитента, са описани в Пояснения 14 и 15 от Годишния Консолидиран Финансов Отчет.

Предоставените заеми са краткосрочни и са към нефинансови предприятия, които следва да бъдат погасени съответно през следващата година.

Всички вземания на Дружеството са краткосрочни.

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

Средствата от увеличението на капитала Дружеството майка 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. – да се напише и за капитала на дъщерните дружества.

Средствата от увеличението на капитала на “Янтра - Стил” АД са използвани за погасяване на задължения към държавата.

Средствата от увеличението на капитала на “Товарни Превози Инвест” АД са използвани за придобиване на дялови участия в дружествата „Селена Холдинг” АД и „СИИ Имоти Мениджмънт” ЕООД.

Средствата от увеличението на капитала на „Канопус Тех” ЕООД са използвани за покупка на зърно.

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

Групата 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 Групата са на задоволително ниво, като „Холдинг Света София” АД посреща своите задължения без затруднения. При необходимост Холдингът 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 Холдингът са обусловени от характера неговия Устав. Приоритет за Групата 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 Холдингът използва както собствен капитал, който към 31.12.2018 г. е в размер на 35 940 хил. лв., така и средствата от банкови заеми.

Ръководството на Холдингът очаква изпълнение на заложените инвестиционни планове на Групата, както и икономически растеж и бъдещо цялостно разгръщане на дейността на Групата.

**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 рисковете.**

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 второто тримесечие е извършена промяна на представляващия на „Селена Холдинг“ АД. Дружеството се представлява от Галина Димитрова Георгиева. Промяната е вписана в Търговския регистър на 10.04.2018 г.;

➤ През второто тримесечие е извършена промяна на представляващия на „СИИ Имоти Мениджмънт“ АД. Дружеството се представлява от Галина Димитрова Георгиева. Промяната е вписана в Търговския регистър на 28.06.2018 г.;

**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 и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента 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 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 – 6000 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.

„Холдинг Света София“ АД няма дължими суми за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

**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 Холдингът 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 всящи 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.**

Групата няма всящи 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 Холдингът е Ирена Йозова Никифорова, тел. 0888/618 102, адрес за кореспонденция: гр. София, бул. „Витоша“ №61, ет. 4.

Отчетът на „Холдинг Света София“ АД е приет от Съвета на директорите на 18 април 2019 г.

18.04.2019 г.

Вангел Янков

/Изпълнителен директор/

